

327 500 €

196 m²

12 pièces

Wimmenau



Surface	196.00 m ²
Superficie du terrain	06 a 92 ca
Pièces	12 8 pièces pour le premier logement et 4 pièces pour le second logement
Chambres	8 5 chambres dans le premier logements et 3 chambres dans le second logement
Niveaux	3
Salle de bains	2 1 salle de bains par logement
WC	2
Epoque, année	1952
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée
Taxe foncière	677 €/an

Référence VM2547, Mandat N°1324 WIMMENAU - En exclusivité ! A deux pas de la forêt, bel immeuble de 196 m2 habitables, divisé en deux habitations bien distinctes (entrées et compteurs séparés). Ce bien, réparti sur trois niveaux, peut correspondre à différentes formules "bi-famille", "investissement locatif", "gîtes" ou encore "profession libérale".

Son premier logement se divise en deux niveaux :

- au rez-de-chaussée surélevé : un vaste hall d'entrée dessert un salon-séjour d'environ 40 m2 très lumineux, une salle à manger avec accès sur une terrasse couverte de près de 12 m2, une cuisine, deux grandes chambres et une salle de bains (douche à l'italienne et wc)
- à l'étage : un palier dessert trois chambres et une salle de bains (baignoire et wc) .

Son deuxième logement est composé :

- d'une grande et large entrée débouchant sur un hall qui distribue une cuisine (avec accès sur une terrasse), un salon-séjour, trois chambres dont une avec mezzanine ! Une salle de bains (baignoire) et un wc séparé.

Tout le niveau inférieur , très spacieux et carrelé, fait office de sous-sol avec accès direct sur le jardin.

Les plus : pièces avec de beaux volumes et lumineuses !
Combles en partie aménageables, grand garage, jardin, gare à 5 mn avec possibilité d'y accéder par une piste cyclable !

Pour toute demande de visite ou d'information complémentaire n'hésitez pas à contacter directement votre conseiller SIKA Immobilier au 06.23.13.97.44 ou par mail alsace@sika-immobilier.fr

- Pour la région de Sarrebourg, Phalsbourg, Saverne, Wasselonne et Sarre-union
- Retrouvez toutes nos offres sur : www.sika-immobilier.fr

Mandat N° 1324. Honoraires inclus de 4.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 312 500 €. Classe énergie E, Classe climat F.. Date de réalisation du DPE : 18-06-2021.
Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/sika/honoraires>



SIKA Immobilier Wasselonne
64 a, Rue du Général de Gaulle
67310 Wasselonne
06 58 04 41 99



Virginie BAILLIEU
alsace@sika-immobilier.fr
Carte T 75012016000006389
06 23 13 97 44



SIKA
IMMOBILIER



SIKA
IMMOBILIER



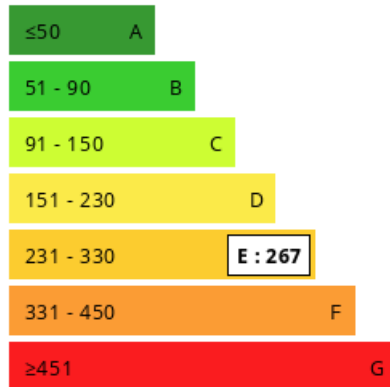
SIKA
IMMOBILIER



SIKA
IMMOBILIER

Consommations énergétiques

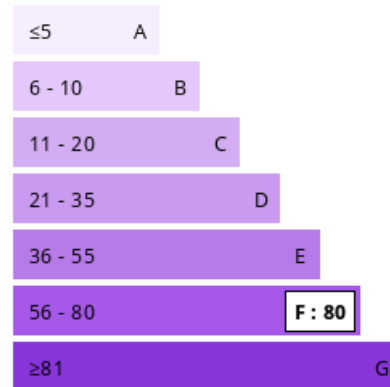
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)

• au capital de 10000 € • 64 a, Rue du Général de Gaulle 67310 Wasselonne • Téléphone 0658044199 • SIRET 79300818600017 • TVA FR48793008186 • Carte pro 5706 2019 000 040 485 • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 40419380 auprès de Allianz 87, rue de Richelieu 750002 PARIS
Document non contractuel