



## Maison d'architecte 6 pièces de 146 m<sup>2</sup> à WITTELSHEIM

WITTELSHEIM 68310

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison d'architecte 6 pièces de 146 m<sup>2</sup> à WITTELSHEIM

EXCLUSIVITÉ - MAISON D'ARCHITECTE AU CALME - COUP DE COEUR GARANTI !

\*\*\*VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR NOTRE SITE\*\*\*

À vendre : à WITTELSHEIM (68310), découvrez cette maison individuelle de 6 pièces de 146 m<sup>2</sup> et de 608 m<sup>2</sup> de terrain au calme sans vis-à-vis.

C'est une maison indépendante construite en 1980.

La maison se compose comme suit au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, une grande pièce à vivre de plus de 60m<sup>2</sup>, un WC séparé, une salle d'eau, un office.

A l'étage vous trouverez une belle mezzanine ouverte sur le salon, une chambre, un WC séparé et une suite parentale avec salle de bains.

En complément, la maison bénéficie d'un atelier, une chaufferie, une cave et un grand garage avec porte motorisée.

La suite parentale et la mezzanine sont climatisées.

Cette maison est en bon état général avec un intérieur en excellent état rénové complètement en 2022. Seul l'extérieur est en attente d'être terminé et à aménager à votre goût.

De l'espace supplémentaire est apporté par un jardin, un second garage, une terrasse et deux balcons.

Il y a également comme équipement, des fenêtres en pvc double vitrage assorties de leurs volets électriques et une alarme.

Cette maison est située dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les lignes 12 et 53 du bus à proximité. On trouve deux restaurants et une bibliothèque à proximité.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement estimées à 145 kWh/m<sup>2</sup>/an et 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 450 € et 2 050 € en 2021.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet CERNAY pour une première visite de cette maison en vente. Réf 2614

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 146 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 4 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Lotissement         | Non                     |
| Nombre étages       | 1                       |
| Régime fiscal       | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Non                     |
| Surface séjour      | 45 m <sup>2</sup>       |
| Jardin              | Oui                     |
| Année construction  | 1980                    |
| Neuf - Ancien       | Ancien                  |
| Vis-à-vis           | Non                     |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout          |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville             |
| Eau chaude             | Chaudière                |
| Etat intérieur         | Excellent                |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Nombre de balcons      | 1                        |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | Couvert                  |
| Nombre places parking  | 4                        |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Sous-sol               | Oui                      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 145 kWh/m2 par an        |
| Surface terrain        | 608 m2                   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2050€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



