



## MAISON BALSCHWILLER

BALSCHWILLER 68210

**629 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## MAISON BALSCHWILLER

À vendre ? Magnifique maison contemporaine de plain-pied à Balschwiller

Située au calme, au fond d'une impasse, cette superbe maison contemporaine construite en 2022 vous séduira par ses volumes généreux, ses prestations haut de gamme et son environnement privilégié. Édifiée sur un terrain de 959 m<sup>2</sup>, elle développe environ 180 m<sup>2</sup> habitables et offre un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie de plus de 56 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures et orientée vers l'extérieur. Cet espace convivial s'ouvre directement sur une magnifique terrasse et une piscine chauffée de 9 x 4 mètres avec plage immergée de 2 x 2 mètres, véritable invitation à la détente.

La maison propose trois belles chambres, dont une suite parentale avec ses espaces privés, garantissant confort et intimité. La cuisine ouverte SCHMIDT, entièrement équipée, s'intègre parfaitement à l'espace de vie et ravira les amateurs de convivialité et de modernité.

Pensée pour un confort optimal au quotidien, cette propriété bénéficie d'un chauffage au sol par pompe à chaleur, complété par un poêle à bois pour créer une ambiance chaleureuse en hiver. Elle dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de deux WC, d'un patio, d'un cellier ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Les prestations sont à la hauteur : fenêtres aluminium à double vitrage, brise-soleil orientables (BSO),

volets roulants électriques en aluminium et finitions soignées.

Un véritable atout supplémentaire : le sous-sol accueille un espace d'environ 45 m² avec entrée indépendante. Les travaux restant à finaliser permettront d'y aménager facilement un appartement, un espace professionnel ou un bureau pour une activité indépendante.

Côté stationnement, vous profiterez d'un garage, d'une cave ainsi que d'un vaste espace extérieur permettant d'accueillir jusqu'à cinq véhicules.

Une propriété rare sur le secteur, alliant modernité, confort, tranquillité et potentiel d'aménagement. Une visite s'impose pour découvrir tout ce qu'elle a à offrir.

Localisée dans un quartier agréable de Balschwiller, cette maison est à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont l'École maternelle les Courlis, l'École maternelle, l'École élémentaire et l'École primaire.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de prestige. Contactez l'agence Guy Hoquet CERNAY pour plus d'informations et pour organiser une visite. Réf 2627

180 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Ouest                    |
| Lotissement         | Non                      |
| Régime fiscal       | Droits d'enregistrement  |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 56 m2                    |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2022                     |
| Neuf - Ancien       | Neuf                     |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
|                                    |                  |
| Salle(s) d'eau                     | 2                |
| WC                                 | 2                |
| Cuisine                            | Ouverte Equipée  |
| Exposition Séjour                  | Ouest            |
| Type Chauffage                     | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage                | Au Sol           |
| Mode Chauffage                     | Pompe à chaleur  |
| Eau chaude                         | Thermodynamique  |
| Etat intérieur                     | Très bon         |
| Cheminée                           | Poêle à bois     |
| Nombre de caves                    | 1                |
| Nombre de terrasse                 | 1                |
| Type de Stationnement              | Couvert          |
| Nombre places parking              | 5                |
| Nombre garages/Box                 | 1                |
| Piscine                            | Oui              |
| Sous-sol                           | Oui              |
| Diagnostic Energétique             | Oui              |
| Conso Energ                        | 52 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 22 kWh/m2 par an |

Surface terrain

959 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 880€ au 01/01/2021

## Photos du bien





