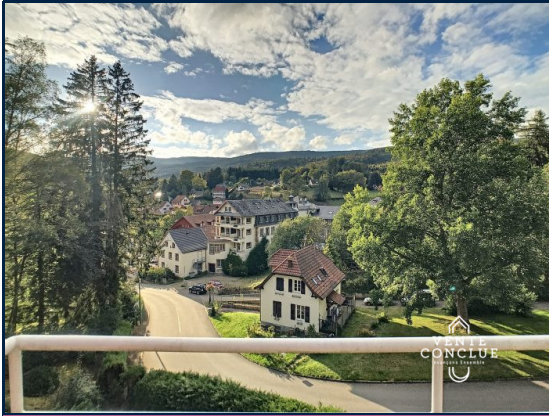


1 040 000 €

422 m²

10 pièces

Andlau



Coup de cœur

Surface	422.15 m ²
Séjour	62 m ²
Superficie du terrain	28 a
Pièces	10
Chambres	7
Niveaux	4
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
WC	4 Indépendant
Epoque, année	1910 Ancien
État général	En bon état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 Box
Stationnement ext.	1 dans la cour
Taxe foncière	1 145 €/an

Référence 91 Proximité d'Andlau :

L'Agence Vente Conclue vous propose :

Cette Maison Bourgeoise 10 pièces sur 28 ares arborés avec une vue IMPRENABLE sur les hauteurs, le charme du XXe siècle vous séduira.

Elle s'organise comme suit :

Au rez de chaussée :

Un hall d'entrée ouvrant sur le double salon/séjour de 62 m² parqueté avec une belle hauteur sous plafond donnant accès à une terrasse 37 m².

Une cuisine équipée avec tomettes anciennes au sol, une chambre (22 m²), une salle de bains en marbre comprenant douche à l'italienne, vasque, baignoire, et une toilette, dans le hall un Wc séparé indépendant avec placards de rangement.

Au premier :

Un escalier en chêne dessert 5 chambres dont-une en enfilade, l'une d'elles donne accès direct à une terrasse avec cette vue imprenable.

une salle de bains avec toilette pour l'étage, accès aux combles.

Au sous sol :

Un appartement avec un accès privatif composé d'une pièce de vie avec cuisine équipée, une grande chambre, une salle d'eau avec toilette, ainsi qu'une terrasse couverte pour compléter.

Une buanderie, une cave à vin, une pièce et un accès au garage fermé.

Combles aménageables 62 m au sol.

Les extérieurs:

Une dépendance avec deux boxes pour chevaux.

Le terrain comprenant 2800 mètres arboré.

Cette propriété de 1910 est à visiter sans tarder! Proximité d'Andlau sur les hauteurs, la nature et le calme assurés...

Mandat N° 91. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 000 000 €. Classe énergie G, Classe climat F. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/venteconclue/238/Q7XOr/honorairesventeconclue10320219.pdf>

Les points forts :

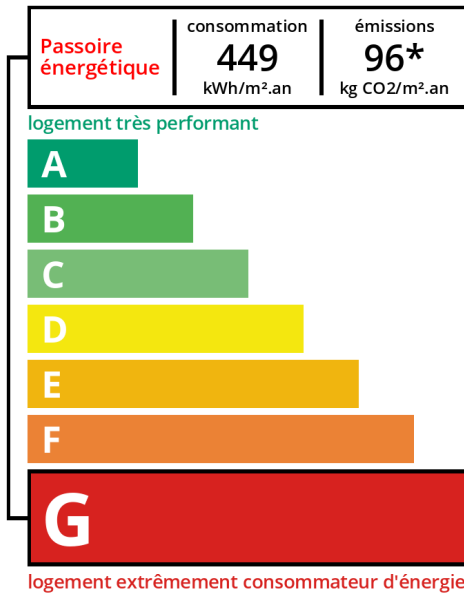
- Vue IMPRENABLE
- Charme de l'ancien
- Arborés
- Parquet ancien

	Niveau Balcon :
	- : 11.70 m ²
	Niveau Buanderie :
	- : 4.55 m ²
	Niveau Cave :
	- : 19.50 m ²
	Niveau Cellier :
	- : 3.40 m ²
	Niveau Chambre 1 :
	- : 21.40 m ²
	Niveau Chambre 2 :
	- 6 m : 8.80 m ²
	Niveau Chambre 3 :
	- : 19.30 m ²
	Niveau Chambre 4 :
	- : 17.60 m ²
	Niveau Chambre 5 :
	- : 18.70 m ²
	Niveau Chambre 6 :
	- : 12.00 m ²
	Niveau Chambre 7 :
	- : 25.40 m ²
	Niveau Chaufferie :
	- : 19.00 m ²
	Niveau Combles :
	- 62 m : 32.00 m ²
	Niveau Couloir :
	- : 15.10 m ²
Description des pièces	Niveau Cuisine :
	- : 15.10 m ²
	- : 15.70 m ²
	Niveau Entrée :
	- : 16.40 m ²
	Niveau Garage :
	- : 24.70 m ²
	Niveau Palier :
	- : 18.30 m ²
	Niveau Perron :
	- : 2.80 m ²
	Niveau Salle d'eau :
	- : 4.70 m ²
	Niveau Salle de bains :
	- : 6.10 m ²
	- : 20.00 m ²
	Niveau Salon :
	- : 40.00 m ²
	Niveau Solarium :
	- : 12.50 m ²
	Niveau Séjour :
	- : 21.60 m ²
	Niveau Terrasse :
	- : 7.60 m ²
	- : 8.00 m ²
	- : 37.00 m ²
	Niveau Vestibule :
	- : 2.50 m ²
	Niveau Wc :
	- : 3.00 m ²



VENTE CONCLUE

5, Rue des Francs Bourgeois
67000 Strasbourg
www.venteconclue.netty.fr
contact@venteconclue.fr
03 67 10 21 32



* Dont émissions de gaz à effet de serre

