



WISEMBACH : maison 4 pièces, 80 m²

WISEMBACH 88520

89 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

WISEMBACH : maison 4 pièces, 80 m²

Découvrez cette jolie maison mitoyenne , nichée dans un charmant village au pied de la montagne.

Visitez la maison en 3D dès maintenant !

<https://my.matterport.com/show/?m=2m6SuaZ1hEx>

Idéalement située dans un cadre naturel et apaisant, cette maison clé en main, sans travaux à prévoir, est une opportunité unique pour tous ceux qui recherchent un cadre de vie calme et agréable.

Localisation : Wisembach est à seulement 15 minutes de Saint-Dié-des-Vosges et 13 minutes de Sainte-Marie-aux-Mines, ce village paisible combine charme et proximité avec les commodités. Les écoles situées à 5 minutes en font également un lieu pratique pour les familles.

Caractéristiques principales :

Grande Pièce à Vivre Lumineuse : En entrant, découvrez un vaste espace ouvert où se trouvent une cuisine moderne et équipée ainsi qu'un séjour chaleureux agrémenté d'un poêle à pellets, créant une atmosphère confortable et conviviale.

Salle de Bain et Toilettes au Demi-Étage : Pratique et bien agencée, la salle de bain se situe à mi- étage, offrant un accès facile depuis les espaces de vie et les chambres.

Trois Chambres Confortables : Au premier étage, une spacieuse chambre parentale et une chambre d'enfant vous attendent. Une troisième chambre est située à l'étage supérieur, idéale pour accueillir des invités ou servir de bureau.

Combles Isolés et Aménageables : Les combles, déjà isolés et partiellement aménagés, offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies et besoins.

Énergie Verte : Sur le toit, six panneaux solaires permettent de réduire vos factures d'électricité, contribuant ainsi à un mode de vie plus écologique et économique.

Terrain de 9 Ares : À l'arrière de la maison, ce terrain en pente car à flan de montagne de 9 ares attend d'être aménagé en terrasses, paliers ou jardin paysager. Actuellement il n'existe pas d'accès à ce terrain par l'intérieur de la maison, celui-ci sera à réaliser pour profiter pleinement de l'extérieur .

Garage Inclus : Un garage spacieux est également à votre disposition, offrant un espace de stationnement sécurisé et du rangement supplémentaire.

Cette maison est un véritable havre de paix, située dans un cadre naturel exceptionnel. Profitez des plaisirs de la montagne, des balades en forêt et de la tranquillité d'un village tout en étant à proximité des commodités essentielles.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison charmante, écologique et sans travaux à prévoir, le tout à un prix attractif !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

Classe énergétique E

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1168 et 1580 €

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Référence du Bien : 7235

Agent commercial :

ILARDO Florence N° 523 593 028 RSAC

Agence Guy Hoquet Sélestat 03 90 57 29 09

selestat@guyhoquet.com

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2

Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2023-06-08 03:32:41

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

252 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1168€ et 1580€ au 01/01/2021

Photos du bien



