



Très belle maison à Illhaeusern avec piscine

ILLHAEUSERN 68970

421 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Très belle maison à Illhaeusern avec piscine

En Exclusivité, découvrez cette magnifique maison avec beaucoup de cachet à vendre située à Illhaeusern, dans le secteur paisible de la Plaine, entre Colmar et Sélestat.

Avec une surface habitable de 230 m² et un terrain de 632 m², cette propriété de 1982 est en très bon état et offre un cadre de vie idéal pour les familles.

Elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses, et est dotée d'une cuisine neuve aménagée et équipée donnant sur une belle terrasse exposée sud, de là, quelques marches en contrebas vous trouverez la piscine.

Vous pourrez vous détendre et accueillir vos amis dans un bel espace salon-séjour.

Le chauffage au sol, alimenté par une pompe à chaleur, assure un confort optimal tout au long de l'année. La maison dispose de fenêtres en bois double vitrage dont les peintures et les joints viennent d'être refaits.

Au sous-sol : cave, buanderie, wc, cuisine d'été, caveau/télé, garage pour 3 voitures.

Combles aménageables avec chappe en béton.

Le jardin dispose d'une piscine 8 m X 4 m (liner neuf, margelles refaites). Elle est prête à être chauffée pour l'intersaison (l'équipement est en place, il suffit de la raccorder).

Un abri de jardin accueillera vos outils de jardinage, bains de soleil, table, chaises d'extérieur.

Matériaux de qualité.

Située à seulement 10 km de la gare, 40 km de l'aéroport et à proximité immédiate des commerces (100 m), cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports. Les écoles et les arrêts de bus sont accessibles en 5 minutes, tandis que la voie express et l'autoroute se trouvent à 2 km.

Profitez d'une vue dégagée et d'un environnement calme, parfait pour se ressourcer.

Cette maison a toutes les qualités d'un bien de prestige.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet Sélestat pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande.

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Ref annonce : 7340

Contact : Stéphanie CONRAD - Agent commercial: R.S.A.C COLMAR TI 850 735 101

230 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-25 02:50:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2162€ et 2926€ au 01/01/2023

Photos du bien



