



Eschau ? Maison individuelle 6 pièces de 167 m² sur terrain de 7,53 ares

ESCHAU 67114

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Eschau ? Maison individuelle 6 pièces de 167 m² sur terrain de 7,53 ares

Nouvelle exclusivité proposée par votre agence Guy Hoquet Sélestat.

Située à Eschau, dans un quartier résidentiel calme et recherché, découvrez cette belle maison individuelle 6 pièces de 167 m² habitables, édifiée sur un terrain arboré de 7,53 ares, idéal pour les familles à la recherche de confort et d'espace.

Rez-de-chaussée :

- Entrée avec dégagement et placard intégré,
- Salon, salle à manger et cuisine indépendante avec coin repas, offrant la possibilité de créer un espace de vie ouvert de 60 m², avec accès direct à la terrasse et au jardin,
- Une chambre de plain-pied,
- Salle d'eau,
- WC séparé.

À l'étage :

- Palier desservant trois chambres spacieuses (18 m², 17 m² et 15 m²),
- Une salle de bains,
- WC séparé,
- Balcon accessible depuis l'une des chambres.

Sous-sol complet :

- Double garage avec espace de rangement,
- Cave,
- Chaufferie.

Extérieurs :

- Cour pavée permettant le stationnement de plusieurs véhicules,
- Grand jardin piscinable, idéal pour les moments de détente en famille,
- Terrasse exposée plein sud.

À proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun (bus), cette maison offre un cadre de vie agréable à seulement quelques minutes de Strasbourg.

Vous recherchez une maison familiale avec jardin à Eschau ? Cette propriété répond à toutes vos attentes.

Classe énergie : D

Honoraires d'agence charge vendeur.

Visite virtuelle disponible sur notre site internet ou sur demande.

Contactez notre agence Guy Hoquet pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

167 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-05-23 02:51:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3390€ au 01/01/2021