



## Maison individuelle 163 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin à BINDERNHEIM

BINDERNHEIM 67600

**275 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison individuelle 163 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin à BINDERNHEIM

Nouveauté à découvrir uniquement dans votre agence GUY HOQUET à SELESTAT !

Dans la charmante commune de BINDERNHEIM (idéalement situé proche SELESTAT, BENFELD, avec un accès rapide aux grands axes).

Vous recherchez une maison spacieuse, un extérieur, du potentiel avec des combles aménageables, une bonne note énergétique ?

Un souhait pour faire un investissement en location courte durée ?

Laissez-vous séduire par des volumes généreux et une disposition idéale !

Au rez-de-chaussée, vous trouverez, une salle à manger, une cuisine moderne avec îlot central, ouverte et conviviale, un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse ensoleillée et au jardin intimiste, un bureau, qui peut tout à fait devenir une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, un palier desservant quatre chambres, dont une avec une mezzanine (idéal espace détente, bureau ou coin lecture), un WC indépendant.

En complément des combles aménageables.

À l'extérieur, vous profitez d'une cour privative permettant de stationner deux véhicules facilement, une cave et un abri de jardin idéal pour du stockage.

Que ce soit pour accueillir votre tribu, télétravailler dans un cadre paisible, ou tout simplement profiter d'un véritable cocon familial, cette maison vous offre tout le confort moderne dans un environnement serein.

Contactez-nous pour organiser une visite et laissez-vous charmer.

Classe énergie : C

Honoraires charge vendeur.

163 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Etage               | 1                  |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 1 km               |
| Distance Train      | 10 km              |
| Accès Bus           | 5 min              |
| Accès Gare          | 10 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Année construction  | 1900               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Oui                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| WC                                 | 2                   |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre places parking              | 2                   |
| Date ERP                           | 2025-06-19 19:19:45 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 105 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 117 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 356 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1797€ et 2431€ au 01/01/2023



## Photos du bien





