

 95 m²

 5 pièces

 Andlau



Vendu

Surface	95.00 m ²
Séjour	33 m ²
Superficie du terrain	152 m ²
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1
État général	En bon état
Vue	Verdure
Chauffage	Granulés Pompe à chaleur
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 1
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	E

Référence Colombages et poutres apparentes : charmant !

Au Coeur d'Andlau, c'est une maison à **colombage** typique, d'environ 95 m2 habitables, pour 107 m2 au sol.

Elle est composée :

Au 1er étage :

- Salon/ salle à manger avec poutres apparentes de 33 m2,
- Cuisine équipée avec bar ouvert sur le salon,
- 1 chambre,
- salle de bain avec wc.

Au 2ème étage :

- 2 Chambres (10 et 14 m2),
- mezzanine pouvant faire office de bureau ou d'espace jeu,

Belle **terrasse** de 15 m2, en surplomb, en bordure de forêt.

Au RDC :

Garage (porte motorisée),

vaste cave en terre battue,

Chauffage **poêle pellet** et pompe chaleur.

Rénovée, elle allie le confort au charme de l'ancien. Quelques travaux et finitions sont encore à prévoir.

Attention : hauteur sous plafond 2 mètres dans certaines pièces...

Les points forts :

- 3 chambres
- Garage
- Terrasse



Immobilier Conseil
3 rue du Maréchal Foch
67140 Andlau
www.immobilier-conseil67.fr
audrey@immobilier-conseil67.fr
03 88 08 58 96



SAS U au capital de 5000 € • SIRET 530 607 571 00011 • TVA FR5453060757100011 • Carte pro CP167012017000018688 délivrée par CCI Alsace
Eurométropole • Caisse de garantie EULER HERMES 1 place des saisons - 92048 PARIS LA DEFENSE d' un montant de 110000 € 1 • N° RCP H96710
auprès de ALLIANZ 78 avenue des Vosges 67000 STRASBOURG
Document non contractuel