

MAISON RENOVÉE AVEC GOÛT

Prix : 375 000€

Commune : HOLTZHEIM



Surface terrain : 2,44 ares

Surface habitable : 105 m²

Surface au sol : 136 m²

Nombre de pièces : 5/6

Nombre de chambres : 4

DPE : Vierge



GES : Vierge



Description

Cette maison d'habitation récemment rénovée se trouve à HOLTZHEIM, au cœur de la commune, sur une parcelle privative d'une contenance de 2,44 ares. Elle a été bâtie selon les techniques traditionnelles du milieu du 20^{ème} siècle.

HOLTZHEIM se trouve à 11 km de Strasbourg, à 3 km de Lingolsheim, à 4 km d'Entzheim, à 6 km d'Ostwald, à 15 km d'Illkirch Graffenstaden, à 16 km de Molsheim, et à proximité de Duppigheim, Duttlenheim, Hangenbieten, Kolbsheim, Ernolsheim sur Bruche, Achenheim, Breuschwickersheim, Wolfisheim, Eckbolsheim, Geispolsheim.

Elle comprend :

- Au sous-sol : des caves, la chaufferie, la buanderie ;
- Au rez-de-chaussée : une entrée, le séjour, la cuisine, un dégagement, un wc, une salle d'eau ;
- A l'étage : un dégagement, quatre chambres, un wc ;
- Sous combles : un grenier accessible par une trappe.

Sa surface habitable est de 105 m².

Cette maison a fait l'objet d'une rénovation quasi totale depuis 2014 (toiture complète, isolation des combles (30 cm de laine de roche sur dalle et 6 cm de laine de bois sur charpente), électricité (tableau et réseau), huisseries intérieures (portes de menuisier) et fenêtres (triple vitrage, même au sous-sol), volets roulants automatisés (solaire) avec télécommande, sanitaires, cuisine, décoration), une rénovation de qualité.

La chaudière de chauffage central au gaz de ville n'a pas été remplacée, son fonctionnement est impeccable.

A la cave, une pièce d'appoint supplémentaire peut être aménagée.

Les seuls travaux à prévoir, à moyen terme, concernent le ravalement des façades.

AGENCE IMMOBILIERE BOUR, 8 rue du 23 novembre, 67310 Wasselonne
06 07 28 68 36 – bourimmo@orange.fr

A l'extérieur, une cour permet de stationner deux véhicules, un garage permet de stationner un véhicule, et un espace à l'arrière permet de s'installer au calme.

Quelques chiffres (maison occupée par une famille de 4 personnes) :

Taxe foncière : 713 €

Taxe d'habitation (incluant les ordures ménagères et la redevance audiovisuelle) : 984 €

Gaz : 1876 € par an (sous-sol chauffé également)

Electricité : 468 € par an

Eau : 160 € par an

Le prix de vente net vendeur est de 360 000 € net vendeur, les frais d'agence sont de 16 000 € TTC, à la charge de l'acquéreur.

Hervé BOUR

06 07 28 68 36