



## Maison 6 pièces Fegersheim

359 000 €

### Visuel



**Visite virtuelle** <https://view.ricoh360.com/0de3827f-6e0c-4e8e-8e2b-32b073fd37d3/700434a2-9ae7-4f41-8ab2-ad333fb3fe82>

### Adresse



67640 Fegersheim, France

### Description

MMO MAXX Immobilier en partenariat avec Dominique METZ de l'agence DMI Solutions vous présentent cette maison individuelle de 127 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> au sol) sur un terrain de 4,60 ares avec petite dépendance attenante.

Vous êtes à la recherche d'un bien fonctionnel, proche de toutes commodités commerciales, transports urbains, axes autoroutiers, écoles, mais toutefois au calme, prenez le temps de vous arrêter et rencontrer cette petite pépite à fort potentiel

Nous débutons notre visite par une entrée spacieuse avec son vestiaire, jouxtant une grande pièce de vie lumineuse où vous pourrez accueillir allègrement votre famille ou/et vos amis. Dans la continuité se situe la cuisine équipée et aménagée ou vous pourrez mijoter sans contrainte de bons petits plats.

Passons à présent dans la partie nuit de l'habitation, toujours située au rez-de-chaussée. A chacun sa chambre !!!! Chaque membre de votre famille trouvera son bonheur. Les 3 premières se situent au RDC. Quant à la dernière, au dernier étage, pourra accueillir plusieurs enfants (29 m<sup>2</sup> habitables / 49 m<sup>2</sup> au sol) ou être réhabilité en salle de jeux ou peut être même en petit loft pour vos adolescents. Une salle d'eau cosy et un WC indépendant finalisent ce niveau

Au sous sol, un grand garage pouvant accueillir deux véhicules.

### Caractéristiques

Référence	<b>Bien b36051</b>	Nb. garages	<b>1</b>
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	<b>Oui</b>	Nb. parking	-
Type de bien	<b>maison/villa</b>	Nb. balcons	-
Etat général	<b>bon</b>	Type de cuisine	<b>aménagée, équipée</b>
Environnement	<b>lotissement</b>	Chauffage	<b>électricité</b>
Disponibilité	<b>à l'acte</b>	Chauffage collectif	<b>Non</b>
Année de construction	<b>1966</b>	Meublé	<b>Non</b>
Année de rénovation	-	Parking privé	<b>Oui</b>
Surface totale	<b>149 m<sup>2</sup></b>	Accès handicapé	<b>Non</b>
Surface du terrain	<b>460 m<sup>2</sup></b>	Cave	<b>Oui</b>
Surface habitable / privative	<b>127 m<sup>2</sup></b>	Terrasse	<b>Oui</b>
Nb. pièces	<b>6</b>	Piscine	<b>Non</b>
Nb. chambres	<b>4</b>	Cheminée	<b>Non</b>
Nb. salles de bains	-	Tout à l'égout	<b>Oui</b>
Nb. salles d'eau	<b>1</b>	Fosse septique (ANC)	<b>Non</b>
Nb. toilettes	<b>1</b>	V.E.F.A	<b>Non</b>
Nb. cuisines	<b>1</b>	Taxe foncière	<b>1 200,00 €</b>



### Diagnostic de performances énergétiques

Logement à consommation énergétique excessive : classe F  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Entre 2 110,00 € et 2 854,00 €



### Description complète

MMO MAXX Immobilier en partenariat avec Dominique METZ de l'agence DMI Solutions vous présentent cette maison individuelle de 127 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> au sol) sur un terrain de 4,60 ares avec petite dépendance attenante.

Vous êtes à la recherche d'un bien fonctionnel, proche de toutes commodités commerciales, transports urbains, axes autoroutiers, écoles, mais toutefois au calme, prenez le temps de vous arrêter et rencontrer cette petite pépite à fort potentiel

Nous débutons notre visite par une entrée spacieuse avec son vestiaire, jouxtant une grande pièce de vie lumineuse où vous pourrez accueillir allègrement votre famille ou/et vos amis. Dans la continuité se situe la cuisine équipée et aménagée où vous pourrez mijoter sans contrainte de bons petits plats.

Passons à présent dans la partie nuit de l'habitation, toujours située au rez-de-chaussée. A chacun sa chambre !!!! Chaque membres de votre famille trouvera son bonheur. Les 3 premières se situent au RDC. Quant à la dernière, au dernier étage, pourra accueillir plusieurs enfants (29 m<sup>2</sup> habitables / 49 m<sup>2</sup> au sol) ou être réhabiliter en salle de jeux ou peut être même en petit loft pour vos adolescents. Une salle d'eau cosy et un WC indépendant finalisent ce niveau

Au sous sol, un grand garage pouvant accueillir deux véhicules. Un atelier fera le bonheur de nos amis bricoleurs. Une cave et une grande buanderie vous délestera de vos gros appareils électroménagers, lave linge, sèche linge et second frigo pourront y être disposés, vous libérant ainsi de l'espace dans le reste de l'habitation

En sus deux grandes terrasses dont une accessible directement via la maison, espace vert, jardinet ainsi qu'une petite dépendance de plus de 32 m<sup>2</sup> où vous pourrez stocker vos vélos, matériels de pêche, équipement sportif et autres

Chauffage au gaz de ville, production d'eau chaude au gaz et électricité, selon votre choix

Toiture, couverture, isolation (du toit) et zinguerie entièrement rénovée en 2019

Aucun travaux à prévoir hormis une remise à votre goût

Les atouts de la maison :

- Habitation au calme, proches de toutes commodités et solutions de transport
- Toitures entièrement refaite à neuf et isolée en 2019
- Grand espace de vie jouxtant directement la cuisine
- 4 chambres pouvant accueillir une famille nombreuse
- Belles prestations extérieures : double terrasse, jardin et espace vert, dépendance
- Grand sous sol

Niveau	Type de pièce	Surface (m <sup>2</sup> )	Descriptif
RDC	Entrée	5,84	
RDC	Salon	13,06	
RDC	Séjour	13,84	
RDC	Cuisine	10,02	
RDC	Dégagement	6,54	
RDC	Chambre 1	10,24	
RDC	Chambre 2	13,11	
RDC	Chambre 3	8,67	
RDC	WC	1,44	
RDC	Salle d'eau	4,4	
1er	Chambre 4	29,39	
Sous sol	Garage	45,78	
Sous sol	Débarras	10,39	
Sous sol	Dégagement	15,22	
Sous sol	Buanderie	16,64	



**Romain Mereau**

67810 Holtzheim, France  
contact@immo-maxx.fr  
+33 6 80 25 48 94

Agent commercial indépendant de SAS  
Immobilier Email - EI  
RSAC 53988241500026

18 décembre 2024

**Réf. Bien b36051**



Niveau	Type de pièce	Surface (m <sup>2</sup> )	Descriptif
Ext	Dépendance	32,24	







**Romain Mereau**

67810 Holtzheim, France  
contact@immo-maxx.fr  
+33 6 80 25 48 94

Agent commercial indépendant de SAS  
Immobilier Email - EI  
RSAC 53988241500026

18 décembre 2024

**Réf. Bien b36051**

