



Maison 150 m2 Holtzheim

556 500 € H.A.I.*

* Honoraires d'agence inclus
mandat exclusif

Visuel



Visite virtuelle <https://view.ricoh360.com/5ed6559e-e446-4972-82af-1e8ef8cd4438>

Adresse



67810 Holtzheim, France

Description

Nouveauté IMMO MAXX en exclusivité sur Holtzheim

Vous recherchez un bien prestigieux et atypique, alliant caractère et confort de vie, ne perdez plus votre temps, venez poser vos valises dans cette demeure d'exception. Située à Holtzheim, village dynamique de l'Eurométropole strasbourgeoise, à 10 minutes du centre ville en train, un quart d'heure en voiture, proche des axes autoroutiers, d'une piste cyclable et de toutes commodités.

Ancienne grange, entièrement réhabilitée en habitation en 2006, rénoverée avec goût et matériaux de qualité courant 2019. Vous apprécierez les 150 m2 habitables, 179 m2 au sol, répartis sur 3 niveaux, sans oublier son terrain paysagé de 6,44 ares.

La découverte des lieux débute au 1er étage de la maison avec une gigantesque pièce de vie de plus de 70 m2, toit cathédrale, composée d'une salle à manger où vous pourrez passer d'inoubliables moments en famille et amis, dans la continuité et tout aussi démesuré, le salon où les cinéphiles et amateurs de séries trouveront leur bonheur, près de la cheminée. La cuisine équipée, quant à elle est astucieusement aménagée près du séjour et de la terrasse de plus de 30 m2, vous garantissant un confort absolu d'utilisation. Un WC et un petit espace lecture finalisent ce niveau

Caractéristiques

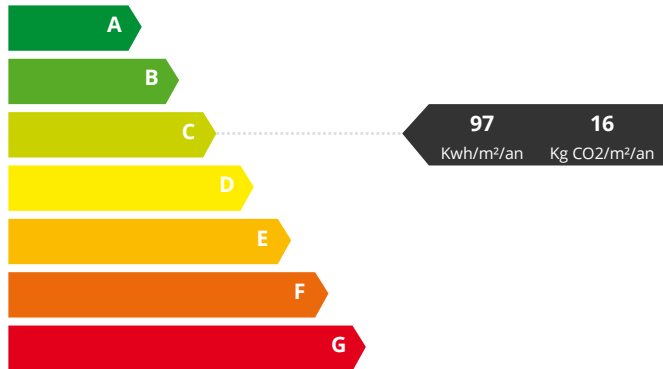
Référence	Bien b35867	Nb. cuisines	1
Prix hors honoraires	530 000,00 €	Nb. garages	2
Montant T.T.C. à la charge de l'acquéreur	26 500,00 €	Nb. parking	2
Pourcentage à la charge de l'acquéreur	5%	Nb. balcons	-
Type de bien	maison/villa	Type de cuisine	américaine, aménagée, équipée
Etat général	excellent	Chauffage	aérothermique, fuel, électricité, bois
Environnement	campagne non-isolée	Chauffage collectif	Non
Disponibilité	à l'acte	Meublé	Non
Année de construction	2006	Parking privé	Oui
Année de rénovation	2019	Accès handicapé	Non
Surface totale	178 m²	Cave	Oui
Surface du terrain	644 m²	Terrasse	Oui
Surface habitable / privative	150 m²	Piscine	Non
Nb. pièces	4	Cheminée	Oui
Nb. chambres	1	Tout à l'égout	Non
Nb. salles de bains	1	Fosse septique (ANC)	Oui
Nb. salles d'eau -	-	V.E.F.A	Non
Nb. toilettes	2		



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 1 470,00 € et 2 050,00 €



Description complète

Nouveauté IMMO MAXX en exclusivité sur Holtzheim

Vous recherchez un bien prestigieux et atypique, alliant caractère et confort de vie, ne perdez plus votre temps, venez poser vos valises dans cette demeure d'exception. Située à Holtzheim, village dynamique de l'Eurométropole strasbourgeoise, à 10 minutes du centre ville en train, un quart d'heure en voiture, proche des axes autoroutiers, d'une piste cyclable et de toutes commodités.

Ancienne grange, entièrement réhabilitée en habitation en 2006, rénovée avec goût et matériaux de qualité courant 2019. Vous apprécierez les 150 m² habitables, 179 m² au sol, répartis sur 3 niveaux, sans oublier son terrain paysagé de 6,44 ares.

La découverte des lieux débute au 1er étage de la maison avec une gigantesque pièce de vie de plus de 70 m², toit cathédrale, composée d'une salle à manger où vous pourrez passer d'inoubliables moments en famille et amis, dans la continuité et tout aussi démesuré, le salon où les cinéphiles et amateurs de séries trouveront leur bonheur, près de la cheminée. La cuisine équipée, quant à elle est astucieusement aménagée près du séjour et de la terrasse de plus de 30 m², vous garantissant un confort absolu d'utilisation. Un WC et un petit espace lecture finalisent ce niveau

A l'étage, un bureau ouvert en partie sur le salon/séjour, pourra si besoin être transformé en chambre d'enfant.

Au sous sol, une folie. Une grande chambre parentale, agrémentée de sa superbe salle de bain attenante (bain, douche, double vasque et WC) et son dressing de plus de 10 m². A l'heure actuelle, un atelier de fleuriste jouxte les pièces précédentes. Celui-ci pourra être aisément transformé en un petit studio d'adolescent ou chambre d'enfant. Une buanderie finalise la visite de ce bien

En sus, une cave, un garage double et un car port pouvant abriter deux véhicules

Chaudière fioul quasiment pas utilisée, cheminée bois, panneaux solaires photovoltaïques (14 modules, 22,4 m²) produisant votre propre électricité, et climatisation réversible à l'étage et dans la chambre en souplex.

Murs intérieurs et extérieurs, toiture et dalle inférieure isolés. DPE C

Vous allez apprécier :

- L'espace de vie de plus de 70 m²
- La terrasse de plus de 30 m² jouxtant la cuisine
- La qualité des matériaux et la finition soignée de l'habitation
- Les faibles consommations d'énergie
- Le double garage et son car port
- Le coté atypique de la demeure
- La proximité des axes de transport

Niveau	Type de pièce	Surface (m ²)	Descriptif
1er étage	Séjour cuisine salon	70,15	71,9 mé au sol
1er étage	Dégagement	5,9	17,65
1er étage	WC	1,2	3,9
2ème étage	Bureau Mezzanine	6,7	17,5
RDC	Chambre	23,55	25,1
RDC	Salle de bain + WC	11,75	
RDC	Dressing	10,55	
RDC	Atelier	20,3	
RDC	Buanderie	0	17,15









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

10 décembre 2024

Réf. Bien b35867

