



**Maison 6 pièces, 129 m2, sur 43 ares de terrain**

**328 500 € H.A.I.\***

\* Honoraires d'agence inclus

**baisse de prix**

### Visuel



Visite virtuelle <https://view.ricoh360.com/f49e026f-8df5-4d21-9666-6dc573514f30>

### Adresse



67700 Eckartswiller, France

### Description

Professionnels, amateurs de grands espaces, de jardinage, de bricolage, motards, cavaliers, sportifs nécessitant des lieux de stockage pour leurs équipements, ne cherchez plus, l'agence IMMO MAXX vous a déniché la perle rare à fort potentiel que vous recherchez.

Maison 5/6 pièces de 129 m2 habitables / 150 m2 au sol, sur 43 ares de terrain, située à Eckartswiller (3,5 km de Saverne, 40 km de Strasbourg, 28 km de Sarrebourg), proche des axes autoroutiers et de toutes commodités

Nous commençons la découverte des lieux, au rez-de-chaussée, par une entrée spacieuse, distribuant une cuisine équipée et aménagée avec son coin repas, un grand salon/séjour de plus de 30m2 donnant tous deux accès à une immense et majestueuse terrasse surplombant l'époustoufflé jardin et ses deux dépendances. Sensations garanties... Un bureau et un WC finalisent ce niveau

L'étage supérieur n'est pas en reste, trois chambres agréables dont une avec dressing et balcon, une salle de bain avec double vasque, baignoire et douche et pour clore un WC indépendant. Une climatisation réversible vous apportera le confort espéré été comme hivers, sur l'ensemble du palier

### Caractéristiques

Référence	<b>Bien b35656</b>	Nb. cuisines	<b>2</b>
Prix hors honoraires	<b>320 000,00 €</b>	Nb. garages	<b>1</b>
Montant T.T.C. à la charge de l'acquéreur	<b>8 500,00 €</b>	Nb. parking	<b>2</b>
Pourcentage à la charge de l'acquéreur	<b>2,66%</b>	Nb. balcons	<b>1</b>
Type de bien	<b>maison/villa</b>	Type de cuisine	<b>aménagée, équipée</b>
Etat général	<b>à rafraîchir</b>	Chauffage	<b>fuel, bois</b>
Environnement	<b>lotissement</b>	Chauffage collectif	<b>Non</b>
Disponibilité	<b>à l'acte</b>	Meublé	<b>Non</b>
Année de construction	<b>1982</b>	Parking privé	<b>Oui</b>
Année de rénovation	-	Accès handicapé	<b>Non</b>
Surface totale	<b>150 m<sup>2</sup></b>	Cave	<b>Oui</b>
Surface du terrain	<b>4302 m<sup>2</sup></b>	Terrasse	<b>Oui</b>
Surface habitable / privative	<b>129 m<sup>2</sup></b>	Piscine	<b>Non</b>
Nb. pièces	<b>6</b>	Cheminée	<b>Non</b>
Nb. chambres	<b>3</b>	Tout à l'égoût	<b>Oui</b>
Nb. salles de bains	<b>1</b>	Fosse septique (ANC)	<b>Non</b>
Nb. salles d'eau -	-	V.E.F.A	<b>Non</b>
Nb. toilettes	<b>2</b>	Taxe foncière	<b>694,00 €</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 2 710,00 € et 3 730,00 €



### Description complète

Professionnels, amateurs de grands espaces, de jardinage, de bricolage, motards, cavaliers, sportifs nécessitant des lieux de stockage pour leurs équipements, ne cherchez plus, l'agence IMMO MAXX vous à déniché la perle rare à fort potentiel que vous recherchez.

Maison 5/6 pièces de 129 m2 habitables / 150 m2 au sol, sur 43 ares de terrain, située à Eckartswiller (3,5 km de Saverne, 40 km de Strasbourg, 28 km de Sarrebourg), proche des axes autoroutiers et de toutes commodités

Nous commençons la découverte des lieux, au rez-de-chaussée, par une entrée spacieuse, distribuant une cuisine équipée et aménagée avec son coin repas, un grand salon/séjour de plus de 30m2 donnant tous deux accès à une immense et majestueuse terrasse surplombant l'époustoufflent jardin et ses deux dépendances. Sensations garanties... Un bureau et un WC finalisent ce niveau

L'étage supérieur n'est pas en reste, trois chambres agréables dont une avec dressing et balcon, une salle de bain avec double vasque, baignoire et douche et pour clore un WC indépendant. Une climatisation réversible vous apportera le confort espéré été comme hivers, sur l'ensemble du palier

Sous-sol complet sur plus de 88 m2, avec cave, cellier, atelier et une seconde cuisine pouvant également servir de buanderie

Double garage accolé à l'habitation

Coté jardin, vous pourrez mettre en oeuvre tous vos talents de jardinier avec le grand potager et sa serre automatisée. L'espace extérieur est tellement vaste que vous pourrez même installer des animaux comme des poules, moutons etc...

Deux dépendances vous permettront également de créer un second atelier où stocker voitures, matériels, matériaux, motos, vélos, planche à voile etc... Une partie du terrain reste encore constructible

Le bien nécessitera d'une remise au goût du jour

Chauffage fioul (plancher chauffant au RDC et radiateurs à l'étage)

Combles aménageables

Niveau	Type de pièce	Surface (m²)	Descriptif
RDC	Entrée	10,24	
RDC	WC	1,71	
RDC	Bureau	8,55	
RDC	Salon/Séjour	31,82	
RDC	Salle à manger	11,8	
RDC	Cuisine	9,82	
1er	Dégagement	7,37	
1er	WC	1,99	
1er	Salle de bain	6,53	
1er	Chambre parentale	15,96	
1er	Dressing	3,02	
1er	Chambre enfant 1	9,87	
1er	Chambre enfant 2	10,63	
Sous sol	Cave	13,97	
Sous sol	Atelier	18,88	
Sous sol	Cellier	5,73	
Sous sol	Buanderie + cuisine 2	14,28	
Sous sol	Dégagement	6,9	



**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

15 février 2025

**Réf. Bien b35656**



Niveau	Type de pièce	Surface (m <sup>2</sup> )	Descriptif
Ext	Garage double	28,36	







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

15 février 2025

Réf. Bien b35656



Galaxy S21 5G