



## Wasselonne maison 72 m<sup>2</sup> à fort potentiel

104 950 €

mandat exclusif

### Visuel



Visite virtuelle <https://view.ricoh360.com/2f184508-e751-43f9-a0a4-18b878202aa8>

### Adresse



67310 Wasselonne, France

### Description

Que vous soyez bricoleur dans l'âme, investisseur avisé, jeune couple ou personne vivant seule, cette maison de ville de 71,66 m<sup>2</sup> habitables à Wasselonne est faite pour vous !

Idéalement située à :25 km de Strasbourg, 17 km de Saverne, 13 km de Molsheim, 8 km de Marmoutier et 5 km de Marlenheim.

Imaginez toutes les commodités à portée de main ! Commerces, services, médecins, écoles, collège et arrêt de bus sont accessibles à pied. Profitez de cette belle opportunité au prix d'un appartement !

Notre visite des lieux débute par une entrée distribuant au rez de chaussée une cuisine équipée et aménagée avec son coin repas, jouxtant un salon lumineux. Une salle d'eau avec WC et un petit espace de rangement finalisent ce niveau

A l'étage, chacun sa chambre. 3 chambres confortables permettront à chaque membre de la famille d'avoir son espace privatif

Combles aménageables (possibilité de créer aisément une 4ème chambre supplémentaire)

Cave en sus

### Caractéristiques

Référence	<b>Bien b36562</b>	Nb. garages	<b>0</b>
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	<b>Oui</b>	Nb. parking	<b>0</b>
Type de bien	<b>maison/villa</b>	Nb. balcons	<b>1</b>
Etat général	<b>à rénover</b>	Type de cuisine	<b>aménagée, équipée</b>
Environnement	<b>centre ville</b>	Chauffage	<b>électricité</b>
Disponibilité	<b>à l'acte</b>	Chauffage collectif	<b>Non</b>
Année de construction	<b>1909</b>	Meublé	<b>Non</b>
Année de rénovation	<b>2000</b>	Parking privé	<b>Non</b>
Surface totale	<b>73 m<sup>2</sup></b>	Accès handicapé	<b>Non</b>
Surface du terrain	<b>0 m<sup>2</sup></b>	Cave	<b>Oui</b>
Surface habitable / privative	<b>71 m<sup>2</sup></b>	Terrasse	<b>Oui</b>
Nb. pièces	<b>4</b>	Piscine	<b>Non</b>
Nb. chambres	<b>3</b>	Cheminée	<b>Non</b>
Nb. salles de bains	<b>0</b>	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>405,00 €</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 1 740,00 € et 2 390,00 €



**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

09 février 2025

**Réf. Bien b36562**



### Description complète

Que vous soyez bricoleur dans l'âme, investisseur avisé, jeune couple ou personne vivant seule, cette maison de ville de 71,66 m<sup>2</sup> habitables à Wasselonne est faite pour vous !

Idéalement située à :25 km de Strasbourg, 17 km de Saverne, 13 km de Molsheim, 8 km de Marmoutier et 5 km de Marlenheim.

Imaginez toutes les commodités à portée de main ! Commerces, services, médecins, écoles, collège et arrêt de bus sont accessibles à pied. Profitez de cette belle opportunité au prix d'un appartement !

Notre visite des lieux débute par une entrée distribuant au rez de chaussée une cuisine équipée et aménagée avec son coin repas, jouxtant un salon lumineux. Une salle d'eau avec WC et un petit espace de rangement finalisent ce niveau

A l'étage, chacun sa chambre. 3 chambres confortables permettront à chaque membre de la famille d'avoir son espace privatif

Combles aménageables (possibilité de créer aisément une 4ème chambre supplémentaire)

Cave en sus

Travaux de rénovation à prévoir

Ne manquez pas cette occasion

Les principaux atouts de ce bien :

- Fort potentiel, créez un bel espace de vie après quelques travaux
- Toutes commodités à pied (commerces, services, médecins, écoles, collège, bus)
- Budget attractif, maison au prix d'un petit appartement
- Possibilité d'extension dans les combles
- Idéal pour un retour sur investissement rapide (locatif ou Airbnb)

Niveau	Type de pièce	Surface (m <sup>2</sup> )	Descriptif
RDC	Entrée	7,26	
RDC	Cuisine	9,7	
RDC	Salon	10,3	
RDC	Salle d'eau	6,95	
1er	Chambre 1	14,36	
1er	Chambre 2	14,56	
1er	Chambre 3	8,53	
RDC	Celier	0	6,96
2ème	Combles	0	







**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

09 février 2025

**Réf. Bien b36562**

