



Charmante maison familiale de 6 pièces Fegersheim

354 950 €

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 (agence DMI Solutions) vous propose cette séduisante maison individuelle de 127 m² habitables (150 m² au sol), nichée sur un terrain de 4,16 ares, avec une dépendance attenante pleine de potentiel !

Situation idéale :

Vous rêvez de vivre au calme tout en profitant d'un accès immédiat à toutes les commodités ? Commerces, écoles, transports urbains et axes autoroutiers sont à deux pas, pour un quotidien facile et agréable, dans un environnement résidentiel paisible.

Une maison pensée pour le bien-être et la convivialité :

Dès l'entrée, vous serez séduit par le bel espace d'accueil avec vestiaire intégré, qui s'ouvre sur une vaste pièce de vie baignée de lumière naturelle - l'endroit parfait pour recevoir vos proches ou profiter de moments chaleureux en famille. Dans le prolongement, la cuisine entièrement équipée et fonctionnelle invite à la création de savoureux repas en toute sérénité.

Coin nuit, confort et modularité :

La maison offre une distribution optimale : trois chambres en rez-de-chaussée, idéales pour préserver l'intimité et le confort de

Caractéristiques

Référence	Bien b36051	Nb. garages	1
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Nb. parking	-
Type de bien	maison/villa	Nb. balcons	-
Etat général	bon	Type de cuisine	aménagée, équipée
Environnement	lotissement	Chauffage	électricité
Disponibilité	à l'acte	Chauffage collectif	Non
Année de construction	1966	Meublé	Non
Année de rénovation	-	Parking privé	Oui
Surface totale	149 m²	Accès handicapé	Non
Surface du terrain	416 m²	Cave	Oui
Surface habitable / privative	127 m²	Terrasse	Oui
Nb. pièces	6	Piscine	Non
Nb. chambres	4	Cheminée	Non
Nb. salles de bains	-	Tout à l'égout	Oui
Nb. salles d'eau	1	Fosse septique (ANC)	Non
Nb. toilettes	1	V.E.F.A	Non
Nb. cuisines	1	Taxe foncière	1 200,00 €



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 (agence DMI Solutions) vous propose cette séduisante maison individuelle de 127 m² habitables (150 m² au sol), nichée sur un terrain de 4,16 ares, avec une dépendance attenante pleine de potentiel !

Situation idéale :

Vous rêvez de vivre au calme tout en profitant d'un accès immédiat à toutes les commodités ? Commerces, écoles, transports urbains et axes autoroutiers sont à deux pas, pour un quotidien facile et agréable, dans un environnement résidentiel paisible.

Une maison pensée pour le bien-être et la convivialité :

Dès l'entrée, vous serez séduit par le bel espace d'accueil avec vestiaire intégré, qui s'ouvre sur une vaste pièce de vie baignée de lumière naturelle – l'endroit parfait pour recevoir vos proches ou profiter de moments chaleureux en famille. Dans le prolongement, la cuisine entièrement équipée et fonctionnelle invite à la création de savoureux repas en toute sérénité.

Coin nuit, confort et modularité :

La maison offre une distribution optimale : trois chambres en rez-de-chaussée, idéales pour préserver l'intimité et le confort de chacun, sans escalier à monter au quotidien. À l'étage, une vaste chambre mansardée de 29 m² habitables (49 m² au sol) offrira à vos enfants un véritable espace d'indépendance ou pourra se transformer en grande salle de jeux, loft d'ado, chambre partagée ou bureau selon vos envies. Une salle d'eau moderne et un WC indépendant viennent parfaire l'ensemble.

Sous-sol & Dépendances – De l'espace pour toutes vos passions :

En rez-de-jardin, un grand garage double accueille deux véhicules et laisse place à un espace atelier pour les amateurs de bricolage. Une cave et une buanderie spacieuse vous permettent d'optimiser le rangement et d'installer aisément tous vos appareils électroménagers pour une maison toujours organisée.

Extérieurs agréables et espaces à s'approprier :

Profitez de deux grandes terrasses pour vos repas en plein air ou vos moments de détente, d'un jardin joliment arboré à l'abri des regards, et d'une dépendance de 32 m² modulable au gré de vos projets (salle de sport, pool house, bureau, atelier créatif, espace de stockage... tout devient possible !).

Prestations et confort :

Chauffage au gaz de ville et production d'eau chaude au gaz et/ou à l'électricité selon vos besoins
Toiture, zinguerie et isolation (du toit) refaites à neuf en 2019 pour un confort optimal et des économies d'énergie
Il ne vous restera plus qu'à personnaliser la décoration selon vos goûts

Les atouts qui font la différence :

- Quartier calme et résidentiel, proche de toutes commodités et des transports en commun
- Grande pièce de vie lumineuse, cuisine entièrement équipée
- 4 chambres, parfait pour un projet familial ou un télétravail confortable
- Terrasses, jardin intime et dépendance polyvalente
- Grand sous-sol avec garage double, atelier et buanderie
- Maison saine, parfaitement entretenue

À VISITER RAPIDEMENT !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez nous.
Laissez-vous séduire par ce bien et offrez à votre famille la qualité de vie qu'elle mérite !

Niveau	Type de pièce	Surface (m ²)	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	



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

13 juin 2025

Réf. Bien b36051



Niveau	Type de pièce	Surface (m ²)	Descriptif
Sous sol	Débarras	10,39	
Sous sol	Dégagement	15,22	
Sous sol	Buanderie	16,64	
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

13 juin 2025

Réf. Bien b36051

