



128m² de pur confort, pensés pour votre bien-être...

599 900 €

prestige mandat exclusif

Visuel



Visite virtuelle <https://view.ricoh360.com/1ee128d7-4ee7-4a2d-975d-d9ea49f8d479>

Adresse



67560 Rosheim, France

Description

Vous rêvez d'une maison spacieuse, moderne et située dans un quartier paisible ? DMI Solutions, en collaboration avec Immo Maxx Immobilier, sont ravis de vous présenter en exclusivité cette superbe demeure de 128 m² au cœur de la charmante commune médiévale de Rosheim, sur la Route des Vins d'Alsace, à seulement 20 mn du Sud de Strasbourg.

Une maison de plain-pied alliant confort et élégance
Bâtie en 2020, cette magnifique maison de 127,50 m² habitables a été conçue pour répondre aux attentes des familles recherchant confort, modernité et qualité, ou couples de retraités souhaitant un cadre de vie serein.

Disposition intelligente et espaces fonctionnels :

Première aile – Idéale pour les enfants ou les invités :
o Deux chambres lumineuses
o Salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et WC
o Second WC individuel

Espace principal - Une pièce de vie accueillante et lumineuse :
• Salon/séjour convivial, où vous pourrez passer des moments inoubliables avec vos proches
• Cuisine équipée et aménagée : très belle prestation de 20 m²,

Caractéristiques

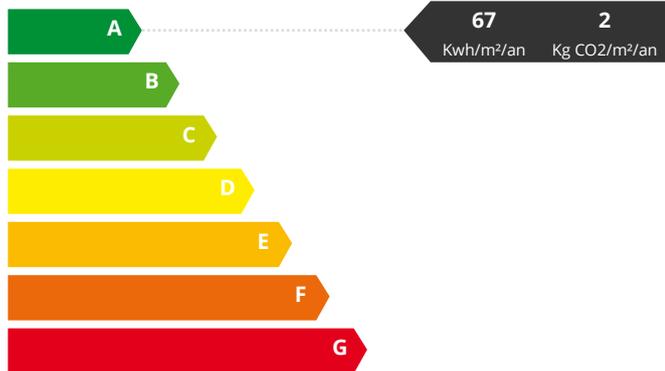
Référence	Bien b36972	Nb. garages	1
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Nb. parking	2
Type de bien	maison/villa	Nb. balcons	-
Etat général	excellent	Type de cuisine	aménagée, équipée
Environnement	lotissement	Chauffage	aérothermique, électricité
Disponibilité	à l'acte	Chauffage collectif	Non
Année de construction	2020	Meublé	Non
Année de rénovation	-	Parking privé	Oui
Surface totale	-	Accès handicapé	Non
Surface du terrain	398 m²	Cave	Non
Surface habitable / privative	128 m²	Terrasse	Oui
Nb. pièces	4	Piscine	Non
Nb. chambres	3	Cheminée	Non
Nb. salles de bains	-	Tout à l'égout	Oui
Nb. salles d'eau	2	Fosse septique (ANC)	Non
Nb. toilettes	3	V.E.F.A	Non
Nb. cuisines	1	Taxe foncière	985,00 €



Diagnostic de performances énergétiques

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

Logement très performant



67 **2**
Kwh/m²/an Kg CO₂/m²/an

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Entre 720,00 € et 1 010,00 €



Description complète

Vous rêvez d'une maison spacieuse, moderne et située dans un quartier paisible ? DMI Solutions, en collaboration avec Immo Maxx Immobilier, sont ravis de vous présenter en exclusivité cette superbe demeure de 128 m² au cœur de la charmante commune médiévale de Rosheim, sur la Route des Vins d'Alsace, à seulement 20 mn du Sud de Strasbourg.

Une maison de plain-pied alliant confort et élégance
Bâtie en 2020, cette magnifique maison de 127,50 m² habitables a été conçue pour répondre aux attentes des familles recherchant confort, modernité et qualité, ou couples de retraités souhaitant un cadre de vie serein.

Disposition intelligente et espaces fonctionnels :

Première aile – Idéale pour les enfants ou les invités :

- o Deux chambres lumineuses
- o Salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et WC
- o Second WC individuel

Espace principal - Une pièce de vie accueillante et lumineuse :

- Salon/séjour convivial, où vous pourrez passer des moments inoubliables avec vos proches
- Cuisine équipée et aménagée : très belle prestation de 20 m², semi-ouverte sur un séjour baigné de lumière naturelle

Seconde aile – Espace détente et praticité :

- o Chambre parentale spacieuse avec dressing
- o Salle d'eau élégante avec douche à l'italienne et WC
- o Buanderie/Cellier
- o Accès direct au garage avec un espace atelier ou buanderie supplémentaire

Prestations haut de gamme pour un quotidien agréable :

- Classe énergétique DPE A/A grâce à une isolation extérieure performante
- Chauffage au plancher alimenté par une pompe à chaleur air/eau
- Double vitrage et volets roulants motorisés sur toutes les ouvertures
- Rangements optimisés avec placards intégrés

Un bel espace extérieur :

Profitez d'une terrasse gigantesque d'environ 64 m² laissant libre cours à vos envies d'aménagement les plus folles (spa, ...), ainsi que d'un terrain exposé sud-ouest, parfait pour des moments de détente en famille ou entre amis dans un cadre ensoleillé et calme. La pelouse est en cours de réhabilitation.

Une localisation idéale :

Située à Rosheim, cette maison offre un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités et des axes routiers, facilitant vos déplacements quotidiens.

Atout supplémentaire :

Les combles sont aménageables pour une grande famille

Ne manquez pas cette opportunité unique !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette demeure exceptionnelle.

DMI Solutions et Immo Maxx Immobilier sont à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans votre projet immobilier.

Niveau	Type de pièce	Surface (m ²)	Descriptif
RDC	Entrée	7,17	
RDC	Cuisine	20,48	
RDC	Salon/séjour	29,53	
RDC	Chambre 1	12,36	
RDC	Chambre 2	13,66	
RDC	Dégagement	3,33	
RDC	WC	2,45	
RDC	Salle d'eau 1	6,12	
RDC	Chambre 3	14,61	



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

11 juin 2025

Réf. Bien b36972



Niveau	Type de pièce	Surface (m ²)	Descriptif
RDC	Dressing	6,49	
RDC	Salle d'eau 2	4,23	
RDC	Cellier	3,7	
EXT	Terrasse	31	
Annexe 1	Garage	17,81	
Annexe 2	Chaufferie	5,87	





