



Maison de caractère, 72 m², avec potentiel d'extension

94 950 €

mandat exclusif

Visuel



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

Adresse



67310 Wasselonne, France

Description

Située au cœur de Wasselonne, cette authentique maison de ville de 71,66 m² vous attend pour écrire une nouvelle histoire

LOCALISATION STRATÉGIQUE : Profitez d'une situation géographique exceptionnelle :
25 km de Strasbourg (25 min)
17 km de Saverne (15 min)
13 km de Molsheim (15 min)
8 km de Marmoutier (10 min)
5 km de Marlenheim (5 min)

MODE DE VIE IDÉAL : Imaginez votre quotidien simplifié avec TOUT À PORTÉE DE MAIN et accessible à pieds :
- Commerces, supermarchés et artisans pour vos achats quotidiens
- Services essentiels et professionnels de santé
- Établissements scolaires (de l'école maternelle jusqu'au collège)
- Arrêt de bus en face de l'habitation pour vos déplacements

AGENCEMENT OPTIMISÉ

Au rez-de-chaussée :
- Entrée distribuant les pièces principales
- Cuisine

Caractéristiques

Référence	Bien b36562	Nb. garages	0
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Nb. parking	0
Type de bien	maison/villa	Nb. balcons	1
Etat général	à rénover	Type de cuisine	aménagée, équipée
Environnement	centre ville	Chauffage	électricité
Disponibilité	à l'acte	Chauffage collectif	Non
Année de construction	1909	Meublé	Non
Année de rénovation	2000	Parking privé	Non
Surface totale	73 m²	Accès handicapé	Non
Surface du terrain	0 m²	Cave	Oui
Surface habitable / privative	71 m²	Terrasse	Oui
Nb. pièces	4	Piscine	Non
Nb. chambres	3	Cheminée	Non
Nb. salles de bains	0	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	405,00 €



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 1 740,00 € et 2 390,00 €



Description complète

Située au cœur de Wasselonne, cette authentique maison de ville de 71,66 m² vous attend pour écrire une nouvelle histoire

LOCALISATION STRATÉGIQUE : Profitez d'une situation géographique exceptionnelle :

- 25 km de Strasbourg (25 min)
- 17 km de Saverne (15 min)
- 13 km de Molsheim (15 min)
- 8 km de Marmoutier (10 min)
- 5 km de Marlenheim (5 min)

MODE DE VIE IDÉAL : Imaginez votre quotidien simplifié avec TOUT À PORTÉE DE MAIN et accessible à pieds :

- Commerces, supermarchés et artisans pour vos achats quotidiens
- Services essentiels et professionnels de santé
- Établissements scolaires (de l'école maternelle jusqu'au collège)
- Arrêt de bus en face de l'habitation pour vos déplacements

AGENCEMENT OPTIMISÉ

Au rez-de-chaussée :

- Entrée distribuant les pièces principales
- Cuisine
- Salon baigné de lumière naturelle
- Salle d'eau avec WC
- Un espace rangement astucieux

À l'étage :

- 3 chambres offrant un espace nuit multiple
- Espaces personnalisables selon vos envies

LES PETITS PLUS :

- Combles aménageables (potentiel d'une 4ème chambre parentale)
- Une cave pour rangement supplémentaire

PROJETS ET OPPORTUNITÉS : Cette maison représente une véritable toile blanche pour :

- Résidence principale : idéale pour jeune couple, famille ou personne vivant seule
- Investissement locatif : rendement attractif garanti dans ce secteur recherché
- Création d'hébergement touristique : fort potentiel Airbnb, proximité géographiques avec les principaux sites touristiques du Bas-Rhin

POURQUOI SE DÉCIDER RAPIDEMENT ?

- Prix exceptionnel d'une maison au tarif d'un petit appartement
- Opportunité rare dans ce secteur en pleine expansion
- Potentiel de plus-value important après travaux

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien avec autant de potentiel à prix très compétitif.

Maison éligible au PTZ et aides à l'amélioration énergétique de l'état

Contactez-nous pour être parmi les premiers à découvrir cette petite pépite !

Niveau	Type de pièce	Surface (m²)	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	





