



Maison Lutzelhouse 102.6 m2

LUTZELHOUSE 67130

219 000 € *

* 219 000 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MOLSHEIM**

9 avenue de la Gare
67120 MOLSHEIM

0388046854

Maison Lutzelhouse 102.6 m2

En Exclusivité !

Proche de la gare et axes autoroutiers, cette charmante maison de village de 5 pièces sur un terrain de 15.77 ares comprend au rez de chaussée : une entrée, un séjour salle à manger, une cuisine accès à une grande terrasse, un dégagement, une salle de bains et un wc.

A l'étage un dégagement dessert trois chambres.

Elle vous offre également un sous sol complet avec une pièce réaménageable avec salle d'eau qui peut être attribué à un gîte ou chambre d'amis, ainsi qu'une cave et une chaufferie.

A l'extérieur, et pour stocker vos affaires, vous y trouverez un grand garage avec une dalle pouvant accueillir une extension ou une terrasse.

Des travaux sont à prévoir pour moderniser cette maison et en faire une belle maison de famille.

Le verger de 11.70 ares avec de nombreux arbres fruitiers offre une belle surface de jeux pour les enfants.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet de MOLSHEIM pour plus d'informations et pour organiser une visite au 03.88.04.68.54

102.6 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2025-07-23 13:02:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	354 kWh/m2 par an
Surface terrain	1577 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4212€ et 5834€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





Simulation de cuisine



Simulation d'aménagement de la chambre



