



## KIRCHHEIM

MARLENHEIM 67520

**499 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MOLSHEIM**

9 avenue de la Gare  
67120 MOLSHEIM

**0388046854**

## KIRCHHEIM

En Exclusivité ! Exceptionnel ! KIRCHHEIM

Proche de toutes commodités, à quelques minutes de Marlenheim et de Molsheim, venez découvrir cette magnifique demeure lumineuse et pleine de charme de 273 m<sup>2</sup> (surface de référence) datant de 1860.

Entièrement rénovée, cette propriété unique possède un potentiel exceptionnel, avec une belle hauteur sous plafonds. Les espaces sont bien définis, ce qui permet à chacun de bénéficier de cet intérieur cosy. Vous serez séduits par cette belle entrée donnant accès à un grand séjour salle à manger équipé d'un poêle à granules et d'une cheminée qui agrémentera vos soirées d'hiver, d'une cuisine équipée et fonctionnelle, d'un cellier chaufferie, et d'une pièce supplémentaire au rez de chaussée qui peut servir de chambre, de bureau ou d'un espace de jeu pour vos enfants.

Un bel escalier vous mène au premier étage, où un dégagement dessert trois belles et grandes chambres, une salle d'eau avec wc, une suite parentale avec salle de bains, douche, wc et un dressing. Dans les combles, le charme opère encore puisque vous pourrez accueillir votre famille en toute tranquillité, et les aménagements sont faits pour créer un point d'eau, et à cela on rajoute un grenier pour stocker éventuellement quelques affaires.

A l'extérieur, du salon séjour, et pour recevoir les amis ou la famille, vous accédez à la terrasse de plein pied, d'un jardin arboré et d'un espace cuisine d'été couvert avec coin repas.

Ce bien sur un terrain de 3.93 ares bénéficie également d'un garage.

Côté technique, la maison fonctionne avec un chauffage au gaz et la chaudière est neuve.

Cette maison est peu énergivore où il fait bon vivre pour une grande famille ou à une famille recomposée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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

266.48 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	2 min
Surface séjour	56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1860
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2006-11-30 08:38:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4440€ et 6060€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





