

**EXCLUSIVITE ARTEC**

## OBERBRONN

Référence du bien: 370

Vente: 244000 € (hors frais de notaire)

6 pièces

5 chambres

2 salle(s) de bain

3 garage(s)

Terrain 12,19 ares

Syndic?: non



### DESCRIPTION

Encore une exclusivité ARTEC ! C'est dans un cadre de verdure exceptionnel, en lisière de forêt, que nous vous proposons de découvrir cette superbe maison F6 d'env. 144 m<sup>2</sup> sur 12 ares de terrain paysagé et clôturé. L'entrée donne sur l'espace salon/séjour d'env. 31 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert et accès à la terrasse avant et sa vue imprenable, cuisine équipée d'env. 12 m<sup>2</sup> avec cellier, véranda chauffée d'env. 16 m<sup>2</sup> avec accès au jardin et à une seconde terrasse couverte. Il y a également une salle d'eau (douche, lavabo, WC séparé) ainsi qu'une chambre d'env. 11 m<sup>2</sup>. A l'étage, vous trouverez 4 chambres dont deux avec placard et accès balconnet (11 m<sup>2</sup> chacune) et 10 m<sup>2</sup> pour les deux autres. Il y a également une salle de bain (baignoire, WC, lavabo, meuble). La maison comprend un grenier. Au sous-sol se trouvent une cave, une buanderie, un coin chaufferie, un garage double et un garage de 41 m<sup>2</sup>. A l'avant, jardin paysager avec terrasse. A l'arrière, coin détente avec terrasse couverte et potager.

### NOTRE AVIS

Vous serez comme nous conquis par la luminosité des pièces, le panorama d'exception et la proximité de la nature.

Plus que des mots, une visite s'impose !

### SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Environ 25 km au Nord-Ouest de Haguenau.  
Environ 55 km au Nord-Ouest de Strasbourg.

### EQUIPEMENTS

Cheminée à insert  
Véranda chauffée avec volets électriques  
Placard dans le dégagement au rdc  
Terrasse à l'avant et terrasse couverte à l'arrière  
Très grand sous-sol avec garage

### SERVITUDES DE PROXIMITE