

EXCLUSIVITE ARTEC

## SCHIRLENHOF

Référence du bien: 658

Vente: 195000 € (hors frais de notaire)

Surface: 116,05 m<sup>2</sup>

4 pièces

3 chambres

1 + 1 sall salle(s) de bain

1 garage(s)

Terrain 11,34 ares

Syndic?: non



### DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ARTEC ! Vous êtes bricoleurs et à la recherche d'un bien atypique avec de beaux volumes et des possibilités d'aménagement selon vos envies et votre budget ? Ne cherchez plus ! C'est à SCHIRLENHOF, commune associée à GUNDERSHOFFEN, à 15 km au N/O de HAGUENAU et 43 km de STRASBOURG et idéalement située dans un cadre de verdure que nous vous proposons de découvrir cette maison F4 d'env. 116,05 m<sup>2</sup> sur 11,34 ares. En effet, il s'agit d'une construction de 1900 avec deux rajouts l'un en 1976 et l'autre en 2018. Entrée donnant sur séjour d'env. 16,15 m<sup>2</sup> (stratifié), à droite le salon d'env. 12,25 m<sup>2</sup> (carrelage) donnant sur terrasse en bois, piscine hors sol et jardin. Un escalier bois mène, à l'étage, à la suite parentale climatisée d'env. 17,22 m<sup>2</sup> avec espace douche, lavabo, wc et couchage avec de nombreux placards sur-mesure. A gauche du séjour, il y a la cuisine équipée d'env. 16,85 m<sup>2</sup>, puis une pièce d'env. 19,29 m<sup>2</sup> (stratifié), un dégagement, la chaufferie/ buanderie d'env. 4,75 m<sup>2</sup> et enfin la spacieuse sdb d'env. 13,65 m<sup>2</sup> (meuble deux vasques, baignoire d'angle, douche et wc). A l'étage on trouve une chambre d'env. 10,98 m<sup>2</sup> et un espace combles d'env. 40 m<sup>2</sup> à aménager et en partie isolée. Il y a une cave ainsi que des dépendance comprenant l'espace chaufferie (chaudière bois 2018 et fioul 2003) et le garage. Grand jardin d'env. 8 ares.



# Atypique Maison F4 sur 11,34 ares secteur GUNDERSHOFFEN

## NOTRE AVIS

Toiture refaite sur partie ancienne  
Rajout en ossature bois (2018)  
Façade arrière en pierre de taille  
Grande cour à l'avant  
Terrasse donnant sur piscine hors sol et jardin  
Garage et dépendance comprenant chaudière à bois 2018  
Excellent classement DPE: D pour maison rénovée  
Espace combles d'env. 40 m<sup>2</sup> à terminer et à isoler (matériaux sur place)  
Cuisine équipée d'env. 16 m<sup>2</sup>  
Sdb d'env. 13,65 m<sup>2</sup> et salle d'eau neuve  
Suite parentale climatisée neuve avec de nombreux placards et salle d'eau privative  
Salon climatisé donnant sur terrasse et piscine  
Jardin d'env. 8 ares à aménager

Maison avec beaucoup de cachet !  
Cette maison nécessite encore des travaux et une éventuelle réorganisation des pièces à l'étage.  
Elle a assurément tout pour plaire !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 1149 € et 1555 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation: 19/06/2023

**Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :**  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Dans le cadre de notre double activité, nous vous proposons des solutions de financement "sur-mesure" sans frais de courtage.

Un seul interlocuteur pour toutes vos démarches bancaires et immobilières !

NON DETENTION DE FONDS

**SECTEUR GEOGRAPHIQUE**

**EQUIPEMENTS**

**SERVITUDES DE PROXIMITE**