



EXCLUSIVITÉ

## Superbe maison à Bilwisheim

Bilwisheim (67170)

137 m<sup>2</sup> - 4 chambres - 1 salle de bain - 2 salles de douche - 4 WC - Garage - Cave - Terrasse - Cour

### DESCRIPTION DU BIEN

Cherchez-vous une maison pleine de charme et d'histoire dans un charmant village alsacien ? Cette magnifique propriété est sans aucun doute l'endroit idéal pour les amoureux de l'authenticité et du calme.

Cette superbe maison est située à 5 minutes de Brumath. Un périscolaire et une zone commerciale avec toutes les commodités se trouve sur place.

Très belle maison individuelle à Bilwisheim, dans une impasse, construite en 1993 d'une surface de 137 m<sup>2</sup> loi Carrez comprenant :

- 3 chambres à l'étage, dont une chambre parentale avec salle de bain, dressing, douche et toilettes.
- 1 chambre aménagée en sous-sol
- une très grande pièce à vivre avec cheminée
- une terrasse de 28 m<sup>2</sup> avec Percola bioclimatique exposée plein sud plus une autre terrasse de 9 m<sup>2</sup> donnant sur la cuisine avec store électrique
- 3 pièces d'eau dont une balnéo de marque ROLEX avec robinetterie plaquée or et un magnifique carrelage signé "Paloma PICASSO" pour VILLEROY & BOSCH. La maison comprend 4 toilettes.
- Un grand garage double et un double parking extérieur sont présents.

La maison est sur un terrain de 5,92 ares avec vue complètement dégagée. Le terrain est piscinable. Vue complètement dégagée sur terrains non constructibles et forêt noire.

Le chauffage est au fuel (comptez 200 €/mois). Chauffage au sol dans toute la maison même au sous-sol.

Une climatisation réversible et une centrale d'aspiration récentes sont également installées.

La taxe foncière est de 700 €/an.

Le tableau électrique est neuf. Il a été posé en septembre 2024.

DPE : C et GES : C

Prix : 450.000 € frais d'agence compris. Honoraires à la charge du vendeur.

Ne laissez pas passer l'opportunité de devenir propriétaire de ce havre de paix. Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et laissez-vous charmer par cette maison d'exception à Bilwisheim.

Contactez vite Thomas ZIMMERMANN au 06.01.58.62.05 pour visiter ce bien exceptionnel.

# 450000 €

3284.67 €/m<sup>2</sup>



Thomas Zimmermann

Agent commercial en immobilier

[thomas.zimmermann@siello.co](mailto:thomas.zimmermann@siello.co)

06 01 58 62 05

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	137 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	5
Chambres	4
Salles de bain	1
Toilettes	4
Construit en	1993
Chauffage	Climatisation, Chauffage individuel
Eau chaude	Fioul

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

155 kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

23 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Jardin	Climatisé
Cheminée		Place de parking
Cave		Terrasse
Garage		Cour