



## Maison d'architecte à Kappelen (68510) – 225 m<sup>2</sup> habitables, 4 cham- bres, grand terrain de 1167 m<sup>2</sup>

Kappelen (68510)

225 m<sup>2</sup> - 4 chambres - 2 salles de bain - 1 WC - 683 m<sup>2</sup> de terrain - Cave - Terrasse

### DESCRIPTION DU BIEN

Située dans la charmante commune de Kappelen, cette magnifique maison d'architecte construite en 2003 vous séduira par son design moderne et ses vastes espaces. Idéalement située en fond d'impasse, elle offre un cadre de vie paisible, proche de la nature, tout en étant à quelques minutes des commodités et de la frontière suisse.

Caractéristiques du bien :

- Surface habitable : 225
  - Terrain combiné : 1167 m<sup>2</sup>, arboré et piscinable, parfait pour profiter de moments de détente en famille, avec un espace idéal pour le jardinage (potager ou verger).
  - Extérieur : Terrasse avec pergola, orientée vers le jardin, sans vis-à-vis.
  - Année de construction : 2003
  - Énergie : Chauffage au sol au rez-de-chaussée, radiateurs dans les chambres, chaudière au fioul.
  - Parking : 3 places de parking extérieures et 2 places de parking intérieures.
- Disposition intérieure :
- Rez-de-chaussée : Grande entrée vitrée sur deux étages, espace de vie ouvert (salon, séjour, cuisine équipée), cellier, toilettes indépendantes, bureau et cave subdivisée (cave à vin, buanderie, cellier).
  - Premier demi-niveau : Suite parentale avec chambre, dressing et salle de bain.
  - Second demi-niveau : Deux chambres, salle de bain et débarras.
  - Troisième demi-niveau : Quatrième chambre avec accès au grenier.

Venez découvrir cette maison unique à Kappelen, une commune verdoyante offrant tranquillité et proximité avec des villes comme Saint-Louis ou Bâle. N'attendez plus ! Contactez-nous pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

Votre mandataire Stéphanie SEVERIN

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 225 m<sup>2</sup>

676000 €

3004.44 €/m<sup>2</sup>



Stéphanie Séverin  
Agent commercial en  
immobilier

[stephanie.severin@siello.co](mailto:stephanie.severin@siello.co)

06 52 78 04 97

Terrain	683 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	6
Chambres	4
Salles de bain	2
Toilettes	1
Construit en	2003
Chauffage	Chauffage au sol, Chauffage individuel
Eau chaude	Fioul

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

**104** kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

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



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Cave	Tout-à-l'égout
Toit isolé	Jardin	
Cave à vin	Place de parking	
Attique	Terrasse	