



📍 Berrwiller – Le confort moderne dans un écrin de tranquillité 📍

Berrwiller (68500)

97 m² - 3 chambres - 1 salle de douche - 2 WC - 357 m² de terrain - Terrasse

DESCRIPTION DU BIEN

Bienvenue à Berrwiller, où cette maison lumineuse et fonctionnelle de 2020 n'attend plus que vous ! Ici, aucun travaux à prévoir : on pose ses valises et on profite.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'espace de vie baigné de lumière, avec un salon-séjour chaleureux et une cuisine sur-mesure, conçue par un menuisier pour allier esthétique et praticité.

À l'étage, le confort est au rendez-vous avec 3 chambres spacieuses, toutes équipées de rangements intégrés, offrant une organisation optimale et un gain de place appréciable. Une salle de bain moderne et équipée complète ce niveau.

À l'extérieur, le jardin paysagé avec soin, est une véritable invitation à la détente. Pour le côté pratique : un atelier / abri de jardin vous offre un espace supplémentaire pour du rangement.

2 places de parking privatives sont à votre disposition juste devant la maison.

Côté confort :

- 📍 Climatisation réversible pour une température agréable en toutes saisons
- 📍 Poêle à granulés dans le séjour pour une chaleur douce et économique
- 📍 DPE B, synonyme d'une maison respectueuse de l'environnement et optimisée en termes de consommation énergétique
- 📍 Quartier calme, parfait pour une vie sereine tout en restant proche des commodités

📍 Un bien rare sur le marché ! Ne tardez pas à le visiter, il pourrait bien être votre coup de cœur.

Date de réalisation du diagnostic : 27/02/2025

Honoraires de 15 000 euros TTC.

Prix 310 000 euros hors honoraires.

Surface : 97 m² habitable

DPE : Classe B • 76 kWh/m².an

GES : Classe A • 2 kg CO₂/m².an

Dépenses énergétiques : 670 à 960 € par an (2024)

Travaux : Prévu

Informations de l'agent :

Eva Chantôme • RSAC 882082654

325000 €

3350.52 €/m²



Eva Chantôme

Agent commercial en immobilier

eva.chantome@siello.co

06 78 74 41 49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	97 m ²
Terrain	357 m ²
Nombre de pièces	4
Chambres	3
Toilettes	2
Construit en	2020
Chauffage	Chauffage au sol, Chauffage individuel
Eau chaude	Pompe à chaleur

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

76 kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

2 kg CO₂e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Jardin
Cheminée	Place de parking
Toit isolé	Terrasse
Adoucisseur d'eau	