



EXCLUSIVITÉ

Charmante maison type 4 pièces

Bollwiller (68540)

112 m² - 3 chambres - 1 salle de bain - 1 salle de douche - 2 WC - 386 m² de terrain - Garage - Cave - Terrasse - Cour - Piscine

DESCRIPTION DU BIEN

Charmante Maison à Bollwiller – Confort et sérénité au rendez-vous !

Découvrez cette belle maison située dans la charmante commune de Bollwiller, nichée au cœur de la région Alsace, entre Mulhouse et Guebwiller. Cette localité dynamique et conviviale offre toutes les commodités nécessaires (écoles, commerces, services) et un cadre de vie agréable, entre vignobles et nature.

Caractéristiques de la Maison :

- Surface habitable : 95 m² loi Carrez (112 m² au sol)
- Parcelle : 386 m²

Au rez-de-chaussée :

- Grand salon-séjour lumineux de plus de 40 m² avec poêle à bois et cuisine ouverte entièrement équipée
- 1 WC séparé

A l'étage :

- 3 chambres dont une suite parentale avec baignoire
- 1 bureau idéal pour le télétravail
- 1 salle d'eau avec douche, double vasque et WC

Le plus :

- Sous-sol aménagé : espace de 49 m² offrant diverses possibilités d'aménagement
- Un grand garage de 19 m² avec porte motorisée

Extérieur :

- 1 grande terrasse donnant sur un jardin entièrement arboré et soigné
- 1 piscine pour des moments de détente en famille

Atouts techniques :

- Chauffage électrique au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage
- Poêle à bois pour plus de confort
- Volets électriques et double vitrage PVC
- Caméra de surveillance, adoucisseur et déshumidificateur d'eau

Aucun travaux à prévoir – Maison prête à vous accueillir !

Venez visiter sans tarder et laissez-vous séduire par ses prestations et son cadre de vie exceptionnel.

379000 €

3383.93 €/m²



Loic Schnebelen
Agent commercial en
immobilier

loic.schnebelen@siello.co

06 29 68 33 08

Surface : 112 m² habitable • 95 m² loi Carrez
DPE : Classe D • 184 kWh/m².an
GES : Classe A • 5 kg CO₂/m².an
Dépenses énergétiques : 1 300 à 1 820 € par an (2023)

Taxe foncière : 1 290 €

Informations de l'agent :
Loïc Schnebelen • RSAC 953160538
06 29 68 33 08 • loic.schnebelen@siello.co

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

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

| | |
|------------------|--|
| Surface | 112 m ² |
| Terrain | 386 m ² |
| Nombre de pièces | 5 |
| Chambres | 3 |
| Salles de bain | 1 |
| Toilettes | 2 |
| Construit en | 2013 |
| Chauffage | Chauffage au sol, Chauffage individuel |
| Eau chaude | Électricité |

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

184 kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

5 kg CO₂e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

| | | | |
|-----------------------------|------------------|------------|----------------|
| Double vitrage | Cave | Piscine | Tout-à-l'égout |
| Cheminée | Garage | Dépendance | |
| Récupérateur d'eau de pluie | Jardin | Terrasse | |
| Adoucisseur d'eau | Place de parking | Cour | |