



VENDU

## Belle maison 4 pièces 111 m<sup>2</sup>

Sausheim (68390)

130 m<sup>2</sup> - 3 chambres - 1 salle de bain - 2 WC - 402 m<sup>2</sup> de terrain - Garage - Cave - Terrasse - Piscine

### DESCRIPTION DU BIEN

Sausheim est une charmante commune à quelques kilomètres de Mulhouse. Bénéficiant d'un cadre de vie paisible et verdoyant, elle offre un mélange harmonieux de tranquillité résidentielle et de commodités modernes. Sausheim est réputée pour sa qualité de vie, ses infrastructures scolaires, ses commerces et ses nombreuses activités culturelles et sportives. Les habitants profitent d'un accès facile aux axes routiers principaux, rendant les déplacements vers les grandes villes et les frontières voisines rapides et pratiques.

Construite en 2021, cette magnifique maison contemporaine offre une surface au sol de 130 m<sup>2</sup> (111 m<sup>2</sup> loi Carrez) sur un terrain paysager de 4,02 ares.

Au rez-de-chaussée :

- Un grand salon-séjour avec cuisine ouverte de 50 m<sup>2</sup>.
- Une cuisine entièrement équipée de la marque SCHMIDT.
- 1 WC séparé.
- Un placard d'entrée fait sur mesure.

Au premier étage :

- Trois belles chambres, dont une suite parentale avec salle de douche et placard sur mesure.
- Une mezzanine 10m<sup>2</sup>
- Une salle de bains avec meuble double vasque et WC suspendu.

L'extérieur :

- Un jardin entièrement arboré avec une belle terrasse de 31 m<sup>2</sup>.
- Une piscine avec pourtour aménagé de 30 m<sup>2</sup>, créant un espace convivial de 60 m<sup>2</sup>.

Autres Caractéristiques :

- Un garage avec porte électrique.
- Au sous sol une cave aménageable de plus de 50 m<sup>2</sup>.

Points technique de la maison :

- Chauffage au sol au RDC.
- Climatisation réversible avec purification d'air.
- Panneaux photovoltaïques.
- Système de caméras de surveillance.

Cette maison est parfaite pour ceux qui recherchent une vie moderne et confortable dans un cadre idyllique.

# 449000 €

3453.85 €/m<sup>2</sup>



**Loic Schnebelen**  
Agent commercial en  
immobilier

[loic.schnebelen@siello.co](mailto:loic.schnebelen@siello.co)

06 29 68 33 08

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agent mandataire Loïc Schnebelen

Surface : 130 m<sup>2</sup> habitable • 111 m<sup>2</sup> loi Carrez  
DPE : Classe B • 55 kWh/m<sup>2</sup>.an  
GES : Classe C • 15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Dépenses énergétiques : 700 à 1 200 € par an (2021)

Taxe foncière : 297 €

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	130 m <sup>2</sup>
Terrain	402 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	4
Chambres	3
Salles de bain	1
Toilettes	2
Construit en	2021
Chauffage	Climatisation, Chauffage au sol, Chauffage individuel
Eau chaude	Électricité, Gaz

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

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



Émissions de gaz à effet de serre

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



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Cave	Piscine
Toit isolé	Garage	Terrasse
Vidéo surveillance	Jardin	Tout-à-l'égout
Dressing	Place de parking	Climatisé

