



EXCLUSIVITÉ

## Maison 5 pièces 120m<sup>2</sup>

Burnhaupt-le-Haut (68520)

152 m<sup>2</sup> - 3 chambres - 1 salle de bain - 1 salle de douche - 2 WC - 628 m<sup>2</sup> de terrain - Balcon - Garage - Cave - Cour - Piscine

### DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces de 152m<sup>2</sup> surface au sol dont 120m<sup>2</sup> CARREZ, sur un beau terrain d'une superficie totale de 628m<sup>2</sup>.

Idéale pour une famille, située au cœur de la paisible commune de Burnhaupt-le-Haut, à seulement quelques minutes des principales voies d'accès. Cette ville dynamique du Haut-Rhin bénéficie d'une situation privilégiée, entre nature et services de proximité, tout en étant proche des grands axes vers Mulhouse et Belfort.

#### Rez-de-chaussée :

Vous serez charmé par un vaste espace salon-séjour de plus de 45 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle, ouvert sur une cuisine équipée moderne. Une salle de bain spacieuse refaite à neuf propose à la fois une douche et une baignoire d'angle. Vous trouverez également une belle chambre avec dressing intégré, ainsi qu'un coin bureau confortable menant à l'étage.

#### À l'étage :

Deux chambres mansardées, offrant un bel espace sous les toits, ainsi qu'une salle d'eau avec douche et WC (petits travaux de rafraîchissement à prévoir), complètent ce niveau.

#### Sous-sol :

La maison dispose d'un garage avec porte motorisée, d'une pièce buanderie/local technique et d'une salle de réception aménagée avec kitchenette avec un accès direct vers l'extérieur. Cet espace est idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

#### Extérieur :

Côté jardin, vous profiterez d'un belle espace ensoleillé et d'une piscine orientée sud-ouest, parfaite pour se détendre et apprécier les beaux jours.

#### Caractéristiques principales :

- Rénovée en 2012, avec des finitions de qualité
- Chauffage : bois "Karloff" + électrique
- Double vitrage PVC, isolation extérieure réalisée en 2016

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

Surface : 152 m<sup>2</sup> habitable • 120 m<sup>2</sup> loi Carrez

# 319000 €

2098.68 €/m<sup>2</sup>



**Loïc Schnebelen**  
Agent commercial en  
immobilier

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

06 29 68 33 08

DPE : Classe E • 259 kWh/m<sup>2</sup>.an  
GES : Classe B • 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Dépenses énergétiques : 2 420 à 3 340 € par an (2023)

Taxe foncière : 846 €

Informations de l'agent :  
Loic 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	152 m <sup>2</sup>
Terrain	628 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	5
Chambres	3
Salles de bain	1
Toilettes	2
Chauffage	Chauffage individuel
Eau chaude	Gaz

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

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



Émissions de gaz à effet de serre

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



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Garage	Cour
Cheminée	Jardin	Tout-à-l'égout
Balcon	Place de parking	
Cave	Piscine	