



EXCLUSIVITÉ

Maison individuelle 112m² à Rixheim – Quartier calme

Rixheim (68170)

112 m² - 3 chambres - 1 salle de bain - 1 WC - Balcon - Cave - Terrasse

DESCRIPTION DU BIEN

À vendre, charmante maison individuelle de 112 m² (loi Carrez) sur un terrain de 6,96 ares, idéalement située dans un quartier résidentiel calme de Rixheim, avec un accès rapide à l'autoroute.

Elle se compose d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine ouverte et équipée, d'une salle de bain et d'un WC séparé. À l'étage, vous trouverez 3 chambres, dont une avec balcon, ainsi qu'un bureau. Le sous-sol offre un atelier, une chaufferie et un espace de rangement. À l'extérieur, un grand jardin arboré et clôturé avec une terrasse à l'arrière de la maison et une cour à l'avant complète ce bien. Proche des commodités (écoles, commerces, transports) et parfaitement agencée, cette maison lumineuse est un véritable havre de paix pour votre famille.

Surface : 112 m² loi Carrez

DPE : Classe C • 163 kWh/m².an

GES : Classe A Dépenses énergétiques : 1 420 à 1 960 € par an (2022)

Taxe foncière : 1 054 €

Informations de l'agent :

Victor Hoernle • RSAC 882167125

06 27 47 68 72 • victor@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 m²

Nombre de pièces 5

Chambres 3

Salles de bain 1

372750 €

3328.13 €/m²



Victor Hoernle

Agent commercial en immobilier

victor@siello.co

06 27 47 68 72

Toilettes	1
Construit en	1975
Chauffage	Chauffage central
Eau chaude	Pompe à chaleur

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

163 kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

kg CO₂e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Cave
Cheminée	Jardin
Dressing	Place de parking
Balcon	Terrasse