



Charmante maison de campagne avec grand terrain arboré

143 m²

8 pièces

SCHOENBOURG



Vue d'ensemble

Vendu

Surface	143.00 m ²
Séjour	35 m ²
Superficie du terrain	22 a 42 ca
Pièces	8
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
État général	En bon état
Vue	Verdure
Exposition	Traversant
Chauffage	Fioul
	Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée

Référence VM328 En exclusivité SCHOENBOURG, idéalement située au coeur du parc naturel régional des Vosges du Nord, venez découvrir cette agréable maison individuelle implantée sur un grand terrain de 22,42 ares avec jardin aménagé et arboré.

Cette maison dispose:

- d'un premier niveau se composant d'un palier, d'un grand salon / salle à manger avec poêle à bois, d'une grande chambre, d'une cuisine avec coin repas donnant sur une terrasse et sur le jardin, d'une salle de bain et d'un toilette séparé,
- de combles aménagés se composant d'un palier, de trois chambres dont une grande avec coin salon, d'un cagibi et d'une salle d'eau avec toilette,
- d'un sous-sol se composant d'une entrée, d'un cellier chauffé avec arrivée d'eau, d'un grand garage, d'une chaufferie / buanderie, d'un local abritant les cuves de fioul et une réserve à bois.

Rénovée à la fin des années 1990, cette maison a l'avantage de disposer de murs de 90 cm d'épaisseur et se trouve dans un très bon état général.

Un spacieux et très agréable jardin arboré d'environ 14 ares vient compléter ce bien. Il dispose notamment des aménagements suivants : coin repas et grill, terrain de boules, petit bassin et vignes.

L'ensemble prend place sur un terrain d'environ 22,3 ares dont environ 8 ares en zone constructible. Le PLU permettant des compléments sur la partie non constructible sous condition.

Cette maison convient à différents types de besoins de part sa situation au coeur du parc naturel régional des Vosges du Nord et au carrefour entre Saverne (20 min), Erckartswiller (20 min) et Phalsbourg (15 min) : résidence principale, maison secondaire de campagne, résidence de vacances, gîtes touristiques.

La chauffage est assuré par une chaudière fioul d'époque dont le brûleur a été changé en 2014. Il est complété par le poêle à bois situé dans le salon. Deux cuves de 1500 litres chacune sont implantées à proximité de la chaufferie dans une réserve dédiée.

Information complémentaire : l'annexe visible depuis les prises de vues aériennes et dont le toit est abîmé ne fait pas partie de la propriété en vente.

Les points forts :

- Situation idéale au coeur du parc naturel régional des Vosges du Nord
- Grand jardin arboré de 14 ares
- Construction en murs de 90 cm d'épaisseur
- Très bon état général

Niveau 0 :

- Entrée : 6.5 m²
- Cellier : 7.6 m²

Niveau 1 :

- Toilette : 1,8 m²
- Salle de bains : 6 m²
- Palier : 6.25 m²
- Cuisine : 12.5 m²

Description des

pièces

- Chambre 1 : 14 m²
- Salon / salle à manger : 34.5 m²

Niveau 2 :

- Cagibi : 3.7 m²
- Salle d'eau : 4 m²
- Chambre 2 : 22 m²
- Chambre 3 : 7,5 m²
- Palier : 7.2 m²
- Chambre 4 : 9,1 m²



STIEGLER IMMOBILIER

1a rue de la Saône
Illkirch-Graffenstaden (67400)
03 88 66 02 02

Arnaud WURTZ

arnaud.wurtz@stiegler-immobilier.fr

Agent commercial

RSAC 888939600

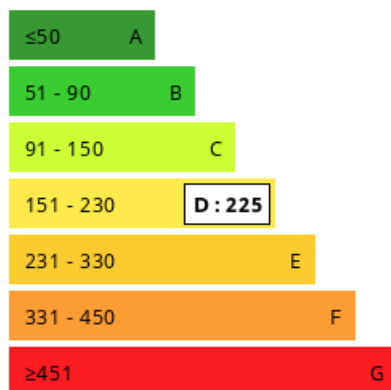
RCP VD 7.000.002/AC18017

07 86 68 31 78



Consommations énergétiques

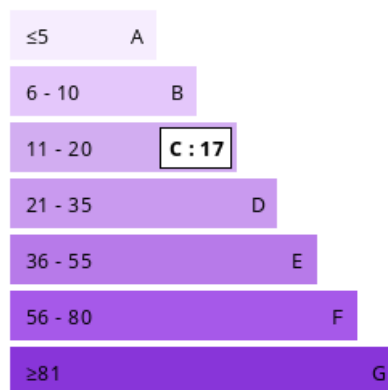
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)