



BRUMATH, charmante maison proche centre ville

90 m²

5 pièces

Brumath



Cour pavée

Vendu

Surface	90.00 m ²
Séjour	35 m ²
Superficie du terrain	05 a 57 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1930 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Traversant
Chauffage	Bois Gaz
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	2 Garage double
Stationnement ext.	2
Autres	Cheminée Fibre optique
Taxe foncière	560 €/an

Référence VM337 BRUMATH, venez découvrir cette charmante maison de ville datant des années 1930 et idéalement située dans un quartier résidentiel à environ 10 minutes à pieds du centre ville et de toutes ses commodités (gare, commerces, écoles).

Le bien se compose au rez-de-chaussée : d'un dégagement d'entrée, d'un spacieux salon/séjour d'environ 35 m2 (avec cheminée, parquet, moulures) et accès direct à l'espace terrasse/jardin, une cuisine indépendante aménagée et équipée avec coin repas et une chambre.

A l'étage : un dégagement, deux chambres ainsi qu'une salle de bain avec WC.

L'ensemble, d'une surface habitable d'environ 90 m2, a été rénové et décoré avec beaucoup de soin.

Ce bien est idéalement complété par un espace aménagé d'environ 40 m2 en sous-sol, composé d'une chambre avec salle d'eau et WC séparé attenants, d'un espace dressing et d'une buanderie/chaufferie.

A l'extérieur, un très bel espace paysagé vient agrémenter le bien avec : une grande terrasse, un jardin arboré d'environ 270 m2 piscinable, une cour pavée, un double garage indépendant, deux places de stationnement et une dépendance. Cette dernière étant elle-même composée, au rez-de-chaussée, d'un espace clos et d'un espace ouvert sous abri, ainsi que d'un séchoir à l'étage.

Situé en zone UA du PLU.

Accès rapide aux axes routiers et autoroutiers.

Véritable coup de coeur, ce bien représente un compromis idéal entre ville et village aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg, à découvrir sans tarder...

Les points forts :

- Aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg
- Idéalement située proche du centre ville et de ses commodités (gare, écoles, commerces)
- Rénovation soignée
- Sous-sol aménagé
- Grand jardin arboré avec terrasse
- Dépendance
- Double garage et places de stationnement

Description des pièces

Niveau Combles :

- Dégagement : 3,43 m²
- Chambre 3 : 7,22 m²
- Salle de bains : 9,08 m²
- Chambre 2 : 9,64 m²

Niveau Rdch :

- Entrée : 1,50 m²
- Chambre 1 : 10,65 m²
- Cuisine : 10,79 m²
- Dégagement : 3,05 m²
- Salon / Séjour : 35,48 m²

Niveau Sous-sol :

- Dégagement 2 : 0,33 m²
- Toilette séparé : 1,29 m²
- Dégagement 1 : 1,71 m²
- Chambre aménagée et chauffée : 15,43 m²
- Salle d'eau : 4,52 m²
- Espace dressing : 8,37 m²
- Buanderie / Chaufferie : 9,55 m²

Description des annexes

- Dépendance : m²
- Double garage : m²
- Places de stationnement : m²

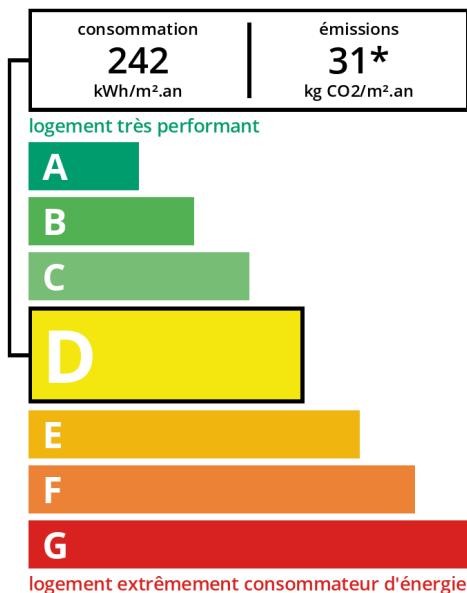


STIEGLER IMMOBILIER
1a rue de la Saône
Illkirch-Graffenstaden (67400)
03 88 66 02 02



Arnaud WURTZ
arnaud.wurtz@stiegler-immobilier.fr
Agent commercial
RSAC 888939600
RCP VD 7.000.002/AC18017
07 86 68 31 78





*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

