

**ACG TRANSACTIONS IMMOBILIERES**  
**4 RUE MARGUERITE PEREY 67 STRASBOURG**  
**Tel : 06.11.07.00.26**  
**E-Mail : [christophe.glanz@free.fr](mailto:christophe.glanz@free.fr)**

## Vente Maison INGWILLER ( Bas rhin - 67 )

Surface : 146 m2

Surface terrain : 1918 m2

Surface séjour : 54 m2

Nb étages : 1 étage

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2005

Prix : 335000 €



### Description détaillée :

NOUVEAU !! EXCLUSIVITE. TRES BELLE AFFAIRE !! COUP DE COEUR !! A 6 KILOMETRES D'INGWILLER ET A 30 MINUTES EN TRAIN DE STRASBOURG, AU CALME, SUPERBE MAISON CONSTRUITE EN 2005 EN PARFAIT ETAT 5/6 PIECES AVEC 4 CHAMBRES, 146 M2 HABITABLES (174 m2 sol), SUR 19,18 ARES INTEGRALEMENT CONSTRUCTIBLES ET ENTIEREMENT CLÔTURES, avec garage 40 m2 et magnifique jardin orienté sud/ouest, comprenant :

- au rez-de-chaussée 84 m2 habitables : entrée, très belle cuisine ouverte sur grand séjour 54 m2 avec poêle à pellets neuf (chauffant tout le rez-de-chaussée + dégagement à l'étage) et accès de plain-pied vers terrasse 30 m2 et jardin, chambre 13 m2, WC suspendu séparé avec lave-mains (possibilité de créer une salle d'eau), dégagement,  
- au premier étage 62 m2 habitables (90 m2 sol) : dégagement, 3 chambres 14 m2, 15 m2 et 17 m2 avec parquet et accès vers 2 balcons privatifs orientés sud et ouest, salle de bains 10 m2 avec double vasque, baignoire d'angle et douche à l'italienne, WC suspendu séparé avec lave-mains.

Combles avec laine de roche sur plancher bois.

Sous-sol complet 80 m2 comprenant un grand garage 40 m2 pour 2 véhicules et atelier, buanderie carrelée 13 m2, cave.

Remise pour outils de jardin sous l'entrée de la maison.

Très beau et vaste jardin orienté sud/ouest.

PARCELLE INTEGRALEMENT CONSTRUCTIBLE : PISCINE ENTERREE, ANNEXE PROFESSIONNELLE, GARAGES COMPLEMENTAIRES...

Superbe entrée dans la propriété avec portail électrique. Propriété entièrement clôturée.

Possibilité de stationner 6 véhicules devant la maison.

Grande piscine hors sol derrière la maison (pompe de filtration neuve).

Très bonne isolation de la maison : isolation par l'intérieur. Double vitrage et volets battants PVC. Isolation intégrale sous dalle.

Chauffage sol électrique au rez-de-chaussée et par radiateurs électriques à inertie au premier étage.

Taxes foncières : 608 euros.

À proximité d'une gare SNCF (accès par Car TER).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17109264



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17109264/maison-a\\_vendre-ingwiller-67.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17109264/maison-a_vendre-ingwiller-67.php)