




254 400 €

 208 m²

 8 pièces

 Steige



Surface approximative	208.00 m ²
Séjour	73 m ²
Superficie du terrain	750 m ²
Pièces	8
Chambres	4 dont 1 chambre au RDC
Niveaux	2
Salle de bains	1 avec douche et baignoire
WC	1
Epoque, année	1750
État général	En bon état
Vue	Panoramique
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Bois Fioul Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	4
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	400 €/an
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	D

Référence VM1450, Mandat N°8835 Située dans le charmant village de **Steige**, à 5 minutes de **Villé** nous vous proposons cette grande **maison de famille avec beaucoup de cachet et d'originalité**.

Cette maison **de plus de 200 m²** offre de très **beaux espaces de vie lumineux et spacieux**.

Le rez de chaussée de la maison se décompose comme suit:

- 1 belle entrée
- 1 vestiaire servant également de buanderie
- 1 **salon-salle à manger de 73 m²** baigné de lumière avec un beau **parquet massif** et un accès direct à une **terrasse de 32 m²** exposée plein sud
- 1 **chambre à coucher au RDC**
- 1 **cuisine indépendante** entièrement **équipée et aménagée** dans laquelle les repas peuvent se prendre
- 1 salle de bains avec baignoire et douche balnéo
- 1 toilette séparé

Au 1er étage, un large palier propose les pièces suivantes:

- 2 chambres
- 1 dressing
- 1 espace dans lequel il est possible de créer une seconde salle de bains
- 1 **CHAMBRE PARENTALE** atypique **de plus de 42 m²** au sol avec son balcon et ses placards

A l'extérieur vous trouverez un joli jardin traversé par un cour d'eau avec une belle vue sur la nature environnante mais également:

- 3 **garages** de respectivement 24m², 26 m² et 23m²
- 1 terrasse exposée sud de 32 m²
- 1 cour exposée ouest pour garer les parkings ou prendre les repas.

Cette maison dispose également d'un **volume complémentaire au sol de 49 m²** à **aménager** qui pourrait devenir un **GITE**.

La maison est en très bon état et ne nécessite pas de travaux.

Situé dans un **environnement verdoyant** et proche de la nature, cette maison bénéficie aussi de la **proximité de toutes les commodités villoises** (commerces, écoles, activités sportives et culturelles, etc...).

Je me tiens à votre disposition pour vous faire découvrir ce bien et pour répondre à toute question au

Agence de la Vallée

2, rue Louis Pasteur
67 220 VILLE
03 88 08 03 50

Mandat N° 8835. Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Nos honoraires : <http://www.agencevignoble.fr/honoraires>

Les points forts :

- Aucun travaux à prévoir
- Luminosité et calme
- Grand séjour
- 4-5 chambres
- Possibilité de créer un gîte
- Belle terrasse plein sud

- Entrée : 16.12 m²
- Buanderie : 5.16 m²
- Cuisine équipée : 16.54 m²
- Salon-Séjour : 54.65 m²
- Salle à manger : 18.75 m²
- Chambre 1 au RDC : 15.21 m²
- Salle de bains : 8.18 m²
- Toilettes : 1.50 m²
- Terrasse : 31.82 m²
- Chambre 2 : 13.55 m²
- Chambre 3 : 13.54 m²
- Chambre 4 (43m² au sol) : 28.22 m²
- Possible 2nde salle de bains : 5.47 m²
- Dressing 1 : 3.53 m²
- Dressing 2 : 2.89 m²

- Description des annexes
- Garage 1 : 24.86 m²
 - Garage 2 : 26.25 m²
 - Garage 3 : 49.30 m²
 - Cave 1 : 14.07 m²
 - Cave 2 : 29.25 m²



Agence Immobilière de la Vallée
 2 rue Louis Pasteur
 67220 Villé
 03 88 57 01 91



Stéphane BOSSERT
 s.bossert@alsace.immo
 Agent commercial
 N° RSAC 820634285
 RCP 181.273.970
 06 83 43 54 25



EURL au capital de 70000 € • SIRET 50219774200039 • TVA 05502197742 • Carte pro CPI67012018000027798 délivrée par CCI DE FRANCE , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 181.273.970 auprès de GAN ASSURANCES 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 8 • Médiateur de la consommation : Alsace Médiation (ASM) Centre Rhénan de médiation situé à 3, rue du général Frère 67000 STRASBOURG , site : <http://alsace-médiation.fr>
Document non contractuel