



835 000 €

Villa Coup de Coeur de 264 m² au sol et
213 m² habitable sur 16 ares 69 ca

03 69 614 700

Nestenn Illkirch
25 rue Vincent Scotto
67400 Illkirch

N° Mandat : 1537 / Réf : 1537

CHEZ NESTENN ILLKIRCH UNIQUEMENT-- CADRE EXCEPTIONNEL--AU CALME--PROCHE DES AXES AUTOROUTIERS-- Dans un écrin de Verdures au calme venez découvrir cette Villa des années 80 de 264 m² au sol et 213 m² habitable sur 16 ares 69 ca proche de STRASBOURG et de ses commodités. Elle se compose en 2 niveaux : Au rez-de chaussée, une entrée s'ouvrant sur un spacieux hall menant sur un vaste salon séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée de 63 m² avec cheminée à pierres réfractaires, ainsi qu'un poêle à granule et ces grandes baies vitrées donnant sur le jardin. Vous y trouverez également un bureau lumineux ainsi qu'une buanderie. A l'étage : Vous y trouverez 4 chambres spacieuses dont une suite parentale de 27 m² et sa terrasse, ainsi qu'une salle de bain équipée d'une douche à l'italienne, une baignoire, et Wc séparé. Des aménagements sous combles ont été prévu pour un dressing. Vous y trouverez également une deuxième salle de bain indépendante. Une mezzanine idéale pour un deuxième bureau ou un coin lecture. Un garage double carrelé de 54 m² avec porte électrique et son atelier attenant. Façade refaite, Tuiles changées et Isolation toiture récente etc.. Une piscine de dimension 4x4 chauffée dotée d'une pompe à chaleur. COUP COEUR ASSURE ! Pour plus de renseignements contactez votre Agence Nestenn. .



7 pièces



5 chambres



1 cave



piscine



2 salles de bains



3 WC



1 climatisation



230 m² habitables



Entre 1 586 m² et
1 752 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

6 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
6 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
207 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 3 000 €.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES