



GUNTZVILLER MAISON D'HABITATION

EXCLUSIVITÉ !

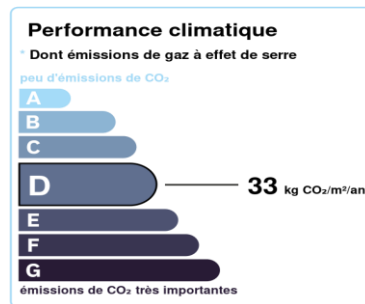
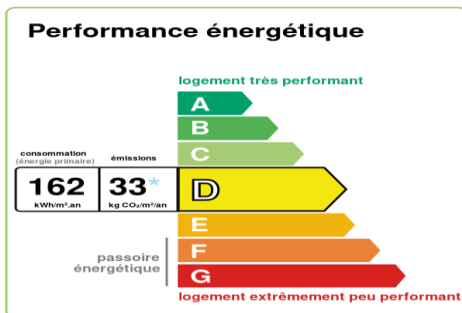
Maison d'habitation de 136.16 m² avec un très joli terrain entretenu de 18.75 ares sans vis-à-vis et une superbe annexe de 166.33 m² aménagée.

Idéal pour une bi-famille ou pour un concept « chambre d'hôtes ». A ne pas manquer !
ETAT IMPECCABLE de l'ensemble : coup de cœur assuré !

Belle entrée avec placards - superbe pièce à vivre donnant sur un balcon : salon - salle à manger avec une cheminée - cuisine aménagée et équipée - 3 chambres - salle d'eau - WC séparé.

- Grand garage avec porte motorisée et rangements - espace chaufferie - espace buanderie - local de rangement.

Extérieurs : Terrasse et terrain de 18.75 ares sans vis-à-vis.



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 480 € et 2 080 € - DPE du 24/09/2021

Parlons un peu de la superbe annexe cosy de 166.33 m² :

Actuellement exploitée en « chambres d'hôtes » : clientèle régulière - forte rentabilité !

Entrée donnant sur une superbe pièce à vivre : cuisine aménagée et équipée, salon et salle à manger avec cheminée - 5 chambres avec espace salle de bain privatif + WC.

- Cave - grande aire de stationnement bitumée - accès espaces verts.

En plus :

Construction 1990 et l'annexe de 2009

- Chauffage : chaudière fioul de marque VIESSMANN
- Toiture et charpente en parfait état
- **Garage porte motorisée**
- **Etat impeccable de l'ensemble**

PRIX : 375 000 €



Les honoraires sont à la charge du vendeur.



Ensemble immobilier :

Maison d'habitation de 136.16 m²

Et

Annexe de 166.33 m²

Maison d'habitation de 136.16 m² :



Annexe de 166.33 m² :

