

À VENDRE

MARMOUTIER

MAISON D'ARCHITECTE



Au fond d'une impasse, à l'abri des regards et entourée de verdure, se dévoile une maison d'architecte qui ne ressemble à aucune autre.

Edifiée dans les années 2000 sur un magnifique **terrain arboré de 28.09 ares, piscinable**, cette propriété développe **124.50 m² habitables** et séduit immédiatement par son architecture, sa luminosité et la qualité de ses volumes. Ici, la lumière est omniprésente.

Le cœur de la maison est un superbe espace de vie où cuisine ouverte et équipée, salon et salle à manger se prolongent naturellement vers l'extérieur.

De larges ouvertures donnent accès à la terrasse agrémentée d'une **pergola bioclimatique**, tandis qu'une **véranda** offre un espace supplémentaire tourné vers le jardin.

Le premier niveau accueille également une chambre, une salle d'eau et des WC, permettant une véritable vie de plain-pied.

A l'étage, l'architecture réserve une nouvelle surprise : une **très belle mezzanine baignée de lumière**, sublimée par un puits de lumière vitré qui apporte profondeur et caractère à l'ensemble.

Ce niveau dessert trois chambres supplémentaires, ainsi qu'une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, et des WC.

La maison dispose également d'un **sous-sol complet**, avec un grand garage à porte motorisée et une véritable **cave**, idéale pour conserver quelques belles bouteilles...alsaciennes ou autres !

Côté confort, la maison bénéficie d'un **double système de chauffage**, associant une chaudière individuelle au gaz basse température avec programmation et une pompe à chaleur air/air réversible, assurant chauffage et climatisation.

L'installation électrique est conforme et la maison bénéficie d'un **DPE C**, un véritable atout pour une propriété de cette génération.

Mais au-delà de ses prestations, c'est avant tout son environnement qui fait la différence : 28.09 ares de terrain arboré, une situation en impasse et un cadre particulièrement privilégié, avec la possibilité d'y imaginer une piscine.

Une maison singulière, lumineuse et parfaitement entretenue, destinée à ceux qui recherchent autre chose qu'une maison traditionnelle.

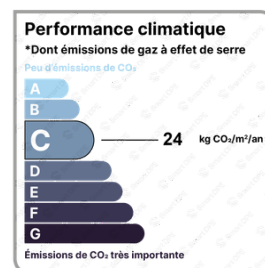
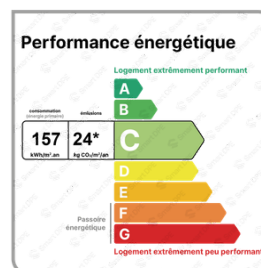
Prix du bien : 460 000 €.

Le prix comprend les honoraires à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 03/09/2026

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 880 € et 2 610 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)



Gest Immo



03.87.03.19.40

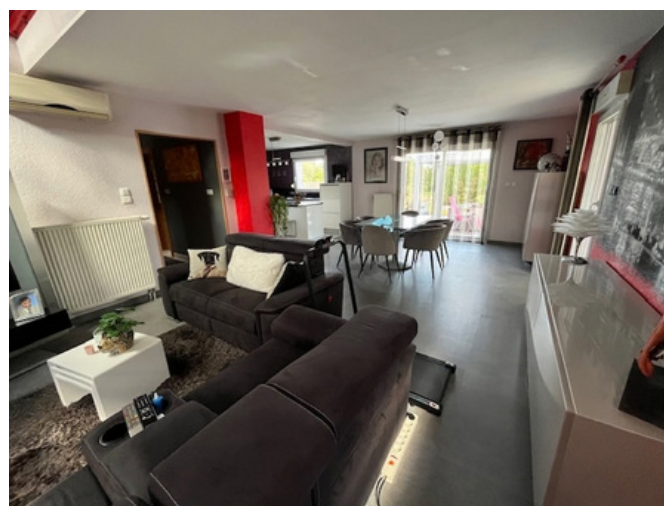


gestimmo57@gmail.com

À VENDRE

MARMOUTIER

MAISON D'ARCHITECTE



Gest Immo



03.87.03.19.40



gestimmo57@gmail.com