



Maison Bourgeoise Du 19ème Siècle, Rénovée Avec Goût ! HOCHFELDEN



Hadrien De Brosses

+33 (0) 6 78 03 08 68
hadrien@lepalatin.com

À 4 km de Hochfelden, niché au coeur d'un petit village de 500 habitants, laissez-vous séduire par cette maison bourgeoise du 19ème siècle, dans une impasse, entièrement rénovée avec goût et matériaux haut de gamme, ses dépendances et son parc de 15 ares rendant l'environnement idyllique !

La maison principale (d'environ 180 m2) se compose de la manière suivante:

REFERENCE	1560
PRIX NET VENDEUR	658.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 3.95 %
SURFACE	180 m2
TERRAIN	1500 m2
PIECES	6
CHAMBRES	4
DPE	E
GES	D
CHAUFFAGE	FIOUL
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	0 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
DEPENDANCES	GRENIER CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE JARDIN

Au rez-de-chaussée:

- Une belle entrée centrale
- Un grand séjour (triple exposition) agrémenté d'un très beau kachelofe
- Une salle à manger avec son accès au salon d'été et au jardin
- Une cuisine entièrement équipée ouverte sur la salle à manger
- Une salle d'eau avec toilettes

À l'étage:

- 4 grandes chambres (dont une traverssante)
- Une superbe salle de bains (baignoire balnéo, double vasque et toilettes)
- Combles en "cathédrale" :
- Très grande surface d'environ 90m2 à aménager

Au sous-sol:

- Une très grande cave

Les dépendances :

- 2 grandes dépendances complètent le bien:
- La première dépendance (11m/6m) sur deux niveaux et mitoyenne avec la maison principale (charpente et toiture en parfait état)
- La deuxième dépendance (25m/5,5m) sur deux niveaux (charpente et toiture en parfait état) avec sa superbe et grande cave à vins voutée (de type caveau)

Le parc :

- Un magnifique parc d'environ 15 ares entièrement clos, arboré et agrémenté de différents massifs floraux rendent l'environnement exceptionnel et bucolique

Les plus :

- Dans impasse, pas de circulation !
- Beaucoup de charme pour l'ensemble (la maison de maître, les dépendances comme pour le parc)
- Une restauration de qualité, faite avec goût.
- Le calme total , à seulement 30min de Strasbourg !
- Gare TGV (Saverne) : 12 min / accès autoroutier : 7 km / Hochfelden : 4 km

Autres :

- Chauffage Fuel
- DPE: E

Prix : 658 000 € Net vendeur (+ 3.95 % d'Honoraires d'agence, soit 684 000 € HAI).

Conformément à la loi dite "Alur". (cf. www.lepalatin.com/alur)