



## Superbe Maison Alsacienne Du XVII ème ! MOLSHEIM



**Hadrien De Brosse**

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

REFERENCE	1749
RIX NET VENDEUR	660.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4.55 %
SURFACE	290 m2
TERRAIN	917 m2
PIECES	6
CHAMBRES	4
DPE	C
GES	D
CHAUFFAGE	FIUOL
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	0 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
EXTERIEURS	TERRASSE JARDIN
SUPPLEMENTS	PISCINE

Au coeur d'un petit village de la route des vins, découvrez cette magnifique maison alsacienne à pans de bois de vigneron du XVII ème siècle. Chargée d'histoire, elle vous séduira par son soubassement en pierre et ses volumes atypiques !

### Au 1er niveau :

- Dès l'entrée, vous serez séduit par ce magnifique séjour créé dans l'ancien pressoir et ses murs de pierre !
- Un petit salon avec cheminée donnant accès à l'extérieure
- Une cuisine équipée (*avec cellier*)
- Un toilette

### Au 2ème niveau :

- Une grande pièce avec poêle à bois, très lumineuse grâce aux 3 expositions (*Est, Sud, Ouest*)
- Une vaste suite parentale agrémentée d'une salle d'eau (*douche, vasque et toilette*) et d'une salle de bains (*baignoire et vasque*), donnant accès à une belle véranda !

### Au dernier niveau :

- Deux grandes chambre disposant chacune d'un espace mezzanine
- Une salle d'eau (*douche, vasque et toilette*)

### En extérieur :

Une belle cour végétalisée se découvre derrière le grand portail de bois, longeant la maison pour desservir en contre bas, un espace de jardin avec piscine agrémenté de différents massifs floraux rendent l'environnement exceptionnel et bucolique !

**Autres :**

- Un garage
- Une chaufferie (*chaudière fioul*)?, possible gaz de ville
- À 5 km de Molsheim, 25 km de Strasbourg

Prix : 660 000 € Net vendeur (+ 4.55 % d'Honoraires d'agence, soit 690 000 € HAI).

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