



## Maison familiale 7 pièces avec terrain

165 m<sup>2</sup>

7 pièces

Mundolsheim



Surface	165.46 m <sup>2</sup>
Séjour	27 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	07 a 35 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1958 Ancien
État général	A rafraîchir
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	4

Référence VM358, Mandat N°192 SOUS COMPROMIS  
Exclusivité à Mundolsheim !  
Maison familiale datant de 1958, sur 2 niveaux avec sous-sol complet.  
Vue dégagée et situation au calme.

D'une surface de 165.46m<sup>2</sup> habitables, elle bénéficie au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour de 27m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine séparée, une salle à manger de 17m<sup>2</sup>, 2 chambres, une salle d'eau, des toilettes séparés.

A l'étage, vous trouverez un dégagement, trois chambres dont une de 25m<sup>2</sup>, une salle de bain et des toilettes séparés.

Une terrasse de 45m<sup>2</sup> environ, à aménager.

Le sous-sol complet dispose d'une chaufferie, de 2 garages distincts, une buanderie, un atelier, une pièce de détente de 25m<sup>2</sup>.

La propriété est clôturée, la surface du terrain représente 7,35 ares avec une cour et un espace jardin.

(Possibilité d'acquérir 7 ares attenants supplémentaires, sans vis-à-vis).

Des travaux de rafraîchissements et de rénovations (dont le système de chauffage et isolations) sont à prévoir. DPE novembre 2021 : F.

Renseignements et visites :

Christophe Bentz  
conseiller immobilier Rsac 878 420 868,  
agence Distel Immobilier  
Mandat exclusif N° 192 inscrit au registre.

Mandat N° 192. Classe énergie F, Classe climat F. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 3360.00 et 4620.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/anges/173/CF934/new\\_bareme\\_honoraires\\_2021\\_2.docx](https://files.netty.immo/file/anges/173/CF934/new_bareme_honoraires_2021_2.docx)

Les points forts :

- Rue calme au coeur du village
- Nombre de pièces
- Espaces au sous-sol



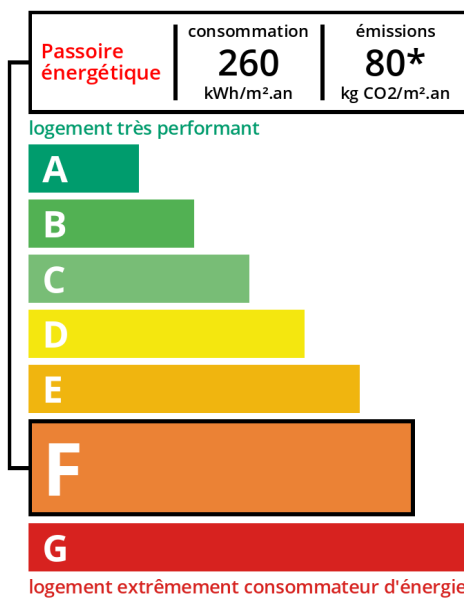
**Distel Immobilier**

Siège social : 6 rue des Fleurs  
Adresse : 13a rue du Général L  
eclerc  
67450 Mundolsheim  
03 67 10 08 12



**Christophe BENTZ**

christophe.bentz@distelimmobilier.fr  
Agent commercial  
RSAC 878 420 868  
RCP 027923273032  
06 63 95 49 75



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

