



100 m<sup>2</sup>

5 pièces

Röschwoog



Surface	100.23 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	03 a
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1950
État général	A rénover
Chauffage	Fioul
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Non équipée
Stationnement ext.	3

Référence VM363, Mandat N°208 \*\*\* SOUS COMPROMIS \*\*\*

En exclusivité à Röschwoog, maison 5 pièces d'environ 100m<sup>2</sup> avec 3 chambres à coucher, sur une parcelle de 3 ares.

La maison offre:

- un séjour salle à manger
- une cuisine indépendante
- une chambre (14m<sup>2</sup>)

A l'étage :

- deux chambres à coucher (environ 12m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>)
- une salle de bains avec toilettes

Au sous-sol, vous trouverez une cave, une chaufferie et à l'extérieur, une dépendance permettant d'abriter deux véhicules.

Le terrain est clôturé, il y a la possibilité de créer une terrasse et de faire un potager.

Données techniques :

- Chauffage au fioul (chaudière de 2001)
  - Classe énergie : E - Classe climat : E
- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 610 € et 2 240 € / an  
Date de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 1er janvier 2021

Des travaux sont à prévoir : électricité, fenêtres, cuisine, salle de bains.

Un seul contact pour cette belle exclusivité : Sylvie Distel - Distel Immobilier - 13A rue du Général Leclerc 67450 MUNDOLSHEIM

Communes à proximité : Roppenheim, Leutenheim, Rountzenheim, Sessenheim, Dalhunden, Forstfeld, Beinheim

Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 200 000 €. Classe énergie E, Classe climat 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 1610.00 et 2240.00 €. 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)

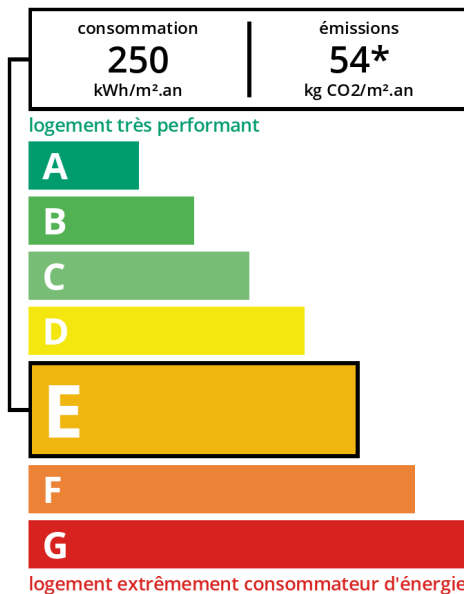


**Distel Immobilier**  
Siège social : 6 rue des Fleurs  
67450 Mundolsheim  
03 67 10 08 12



**Sylvie DISTEL**  
sylvie@distelimmobilier.fr

06 85 68 46 31



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

