



## Maison de maître Saint Amarin 11 pièces - 274 m2

SAINT AMARIN 68550

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre  
commercial Super U)  
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

**0389515020**

## Maison de maître Saint Amarin 11 pièces - 274 m2

SAINT AMARIN - Maison de Maître du 19ème siècle - 274 m²

Opportunité exceptionnelle - Rénovation complète - Aucun travaux à prévoir

Idéalement située au coeur de Saint-Amarin, dans une rue paisible et proche de toutes les commodités, découvrez cette propriété immobilière unique érigée sur un terrain clos et arboré de 5,30 ares.

Cette résidence offre la possibilité d'accueillir jusqu'à 3 familles, chacune disposant de son entrée indépendante.

La première partie se compose de manière élégante :

- Une vaste entrée avec dressing de 12m²
- Un grand salon de 29 m²
- Une cuisine meublée et équipée de 15 m²
- Une magnifique salle à manger de 18 m² avec accès sur le jardin
- Une pièce actuellement occupé en bureau de 15 m² avec accès sur le jardin
- Une chambre de 12 m²
- Une salle de bain de 10 m² avec douche et baignoire
- Un toilette individuelle
- Un débarras de 9 m² avec accès sur le jardin

A l'étage vous trouverez :

- Trois chambres de 11, 13 et 19 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau
- Un toilette individuelle

La deuxième partie de la maison constitue un appartement totalement indépendant avec :

- Une entrée
- Un salon - séjour de 22 m<sup>2</sup>
- Une cuisine meublée et équipée de 9 m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse
- Deux chambres de 12 et 13 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau avec douche à l'italienne de 5,5 m<sup>2</sup> et un toilette

Cette partie est actuellement proposée en location saisonnière avec un plan de réservation pour 2024, offrant la flexibilité de continuer ou non cette activité.

Coté technique :

- Portes et fenêtres doubles vitrages récentes
- Façade refaite il y a 6 ans
- Tuiles et lattage changé il y a 2 ans
- Chauffage par pompe à chaleur air / eau installé en 2021
- Comble aménageable et isolé

À l'extérieur, profitez d'un magnifique jardin clos et arboré sans vis-à-vis, avec 3 terrasses, un cabanon et un garage.

Cette commune charmante d'environ 2 800 habitants offre une proximité immédiate avec de nombreuses activités telles qu'un centre aquatique, un club de parapente, un lac pittoresque, ainsi que divers sentiers de randonnée.

Ecoles et collège à 2 minutes

Une visite virtuelle est disponible sur notre site.

N'hésitez pas à prendre contact avec Pascal KUNKLER pour discuter de votre projet et envisager une visite.

Contactez le soit au standard de l'agence au 03 89 51 50 20 soit au 06 70 78 65 85 en laissant un message vocal et vos coordonnées.

274 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	-------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1800

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an
Surface terrain	531 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4140€ et 5660€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





