



Maison Bitschwiller Les Thann 8 pièces 241 m²

BITSCHWILLER LES THANN 68620

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BURNHAUPT LE HAUT**

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

0389515020

Maison Bitschwiller Les Thann 8 pièces 241 m²

Dans votre agence Guy Hoquet Burnhaupt

Un cadre de vie d'exception s'offre à vous avec cette demeure de prestige nichée au cœur d'un écrin de verdure au pied de la forêt. Cette somptueuse maison individuelle de 241 m² édifiée sur une parcelle de plus de 10 ares est une véritable ode au bien-être et à la sérénité.

Dès l'entrée, le charme opère. Inondés de lumière, les espaces dévoilent des volumes généreux et un agencement pensé avec soin pour offrir confort et fonctionnalité.

Au niveau inférieur, l'accès principal mène à un hall élégant desservant un dressing et une salle d'eau avec WC, constituant un ensemble idéal pour un studio complété par une pièce prévue pour accueillir une kitchenette ou tout autre aménagement selon les besoins.

Ce niveau accueille également le local technique de la piscine ainsi qu'un demi-niveau comprenant une buanderie, une cave, une chaufferie et un espace de stockage dédié aux réserves alimentaires.

À l'étage, la pièce de vie principale s'impose comme une création architecturale remarquable : un vaste salon-séjour magnifié par un mur en pierre naturelle et un puits de lumière offrant une atmosphère chaleureuse et raffinée.

La cuisine indépendante, équipée d'électroménager haut de gamme Miele, s'ouvre sur la terrasse grâce à de vastes baies vitrées coulissantes créant une harmonie parfaite entre intérieur et extérieur.

Un demi-niveau supplémentaire mène à un bureau, à un WC indépendant et à une somptueuse suite parentale dotée d'un dressing, d'une chambre baignée de lumière avec accès direct au jardin, ainsi que d'une spacieuse salle de bains comprenant double vasque, baignoire et douche à l'italienne.

L'étage supérieur dévoile trois chambres empreintes de charme, un espace bureau ou dressing ainsi qu'une terrasse de toit de plus de 30 m² offrant une vue imprenable sur la piscine et la vallée de Bitschwiller-lès-Thann. Une seconde salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau dédié à la nuit.

À l'extérieur, la propriété révèle un véritable sanctuaire privé : une piscine récemment rénovée, un double garage à portes automatiques ainsi qu'un lodge aux poutres apparentes et à l'éclairage intégré, le tout sublimé par des finitions en granit et un garde-corps élégant entourant la terrasse.

Bien plus qu'une maison, cette demeure est un véritable havre de paix, un lieu privilégié où chaque instant se savoure pleinement.

Un véritable coup de coeur.

241 m ²	8 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an
Surface terrain	1058 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3710€ et 5060€ au 01/01/2021

Photos du bien



