



Maison Roderen 6 pièces 120 m²

RODEREN 68800

378 000 € *

* 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 Roderen 6 pièces 120 m²

À découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Burnhaupt, sur la commune de Roderen, cette superbe maison Stéphane Berger construite en 2012, développant 122 m² habitables sur un terrain de 6,49 ares, située dans une impasse en bordure de champs, au calme absolu.

L'entrée en demi-niveau vous mène vers une magnifique pièce de vie de plus de 50 m² comprenant un salon-séjour lumineux ouvert sur une cuisine meublée et entièrement équipée, avec accès direct à une terrasse exposée plein sud d'environ 40 m². Ce niveau propose également une chambre, un WC indépendant ainsi qu'un grand espace de rangement avec armoire d'angle intégrée.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres, dont une avec dressing, une salle de bain équipée d'une douche, d'une baignoire et d'un WC, ainsi qu'un bel espace mezzanine aménagé en bureau avec une élégante dalle en verre.

Le sous-sol dispose d'un garage double avec portes motorisées, d'un espace de rangement ainsi que d'une buanderie avec placards muraux.

La maison bénéficie d'une excellente performance énergétique avec une note A. Le chauffage au sol est présent sur les deux niveaux grâce à une pompe à chaleur, et l'ensemble des volets est électrique.

À l'extérieur, le terrain clos et arboré offre une piscine chauffée d'environ 10 m² ainsi qu'une superbe terrasse avec pergola, le tout avec une vue dégagée sur les prés environnants.

Aucun travaux n'est à prévoir. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Burnhaupt.

122 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Excellent

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	33 kWh/m2 par an
Conso Energ	63 kWh/m2 par an
Surface terrain	649 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€

Photos du bien



