

208 000 €

120 m<sup>2</sup>

5 pièces

Wingen-sur-Moder



Exclusivité

Surface	120.00 m <sup>2</sup>
Séjour	24 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	09 a 99 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	1
Salle de bains	1
WC	1
Epoque, année	1961
État général	A rafraîchir
Vue	Verdure
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	2 garages
Stationnement ext.	1 pkg
Taxe foncière	540 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	F
Emissions GES	D

---

Référence 1047 SECTEUR VOSGES DU NORD, à 1h de  
Strasbourg et 50mn par le train  
A WINGEN SUR MODER, avec 9,90 ares

COUP de COEUR pour ce joli pavillon de 5 pièces, de plein  
pied et 96m2 +30m2 de sous sol aménagé, soigneusement  
entretenu!

Aménagée avec soin, cette maison nous accueille avec  
une entrée ( et accès vers le garage), un salon-séjour de  
24m2, une cuisine séparée et équipée, une salle de bains,  
Puis les 3 chambres, de 10, 14 et 15m2 et un bureau.  
On accède à une pièce aménagée, idéale pour les fêtes de  
famille ou un espace détente, par un original escalier en  
colimaçon, facile a utiliser..

Au sous-sol: 1 garage pour une voiture, une buanderie et un  
atelier.

A l'extérieur : 1 garage fermé et du rangement.

Le terrain est clôturé!

les++++:

**Des prestations de qualités :**

- volets motorisés sur l'ensemble de la maison ,
- aspiration centralisée,
- Chaudière au fuel VITOLLA de 2013
- traitement de charpente effectué en 2012
- façades avec crépi en parfait état

Une maison en excellent état, à découvrir bien vite!

**Prix de vente : 208.000€ Honoraires inclus**

Prix de vente honoraire exclus : 200.000€

un renseignement? une visite?  
contactez nous!

Mandat N° 1047. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de  
l'acquéreur. Prix hors honoraires 200 000 €. Nos honoraires :  
<http://files.netty.immo/file/capest/honoraires>

Les points forts :

- maison soignée et habitable de suite
- COUP DE COEUR
- 2 garages
- terrain clôturé



**CAP-EST-IMMO**  
1 rue des Vignes  
67330 Bosselshausen  
[www.cap-est-immo.fr](http://www.cap-est-immo.fr)  
[info@cap-est-immo.fr](mailto:info@cap-est-immo.fr)  
03 88 70 93 10



SARL au capital de 8000 € • SIRET 49886205100014 • TVA FR34498862051 • Carte pro 596/2007 délivrée par Préfecture du Bas Rhin • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boetie 75008 PARIS d' un montant de 120000 € 1 • N° RCP 120137405 auprès de COVEA RISKS 19/21 allée del'Europe 92616 CLICHY CEDEX  
Document non contractuel