



KAYSERSBERG, Rare ! Centre historique, Charmante Maison avec terrasse + cour !!

195 000 €

95 m<sup>2</sup>

5 pièces

Kaysersberg Vignoble



Exclusivité

Surface	95.00 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	96 ca
Pièces	5
Chambres	3 + 1 bureau
Niveaux	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1600 Ancien
État général	A rénover
Vue	Ville
Exposition	Traversant
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	305 €/an

---

Référence VM444, Mandat N°251 **KAYSERSBERG**,

Avec ses nombreuses maisons à colombages, son beau centre historique et son château, ce village possède un charme fou. Il est de ce fait, une étape incontournable en Alsace.

**En HYPER CENTRE**, Découvrez cette maison alsacienne atypique avec terrasse située en impasse !

Celle-ci dispose, **au rez-de-chaussée**, d'une entrée, d'un WC avec fenêtre, d'une salle de bain, d'un accès à une spacieuse terrasse de 20m2 parfaitement exposé.

**Au 1er étage**, d'un dégagement, d'un salon-séjour, de deux chambres et d'une cuisine.

**Au 2ème étage**, d'un vaste couloir, d'une chambre et d'une chambre d'enfant ou bureau.

**Au sous-sol**, d'une cave semi enterrée avec accès à l'extérieur, partie non dallée et une partie chauffée.

**A l'extérieur**, une terrasse fleurie bien exposée sans nuisance, une cour.

-> **Possibilité de créer un stationnement ou garage.**

**Aspect technique :**

- Crépis + habillage cheminée en 2017
- Façade (côté Rue + Porche d'entrée) refaite en 2011
- Terrasse nettoyé Haute Pression + peinture en 2010
- Chauffage Gaz 2008 (chaudière VIESSMANN à condensation RT 2005)
- Traitement de la charpente
- Fenêtres en simple vitrage bois + volets battants bois
- Taxe foncière 2020 : 305 Euros

**Travaux à prévoir : Installation électrique, menuiseries (fenêtres et volets), distribution des pièces, décoration (cuisine, salle de bain, murs et sols)**

**L'avis professionnel de Damien & Sophie : Unique & Atypique ! Une situation et une maison à fort potentiel qui vous déclenchera un véritable coup de coeur ! De plus, sa terrasse XXL vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, en plein cœur de la ville.**

Un bien proposé en exclusivité par Damien & Sophie !

Contactez nous au 03.67.260.960

Honoraires inclus de 5.41% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 185 000 €. 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 1960.00 et 2690.00 €. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/dsimmo/honoraires>

Les points forts :

- Situation
- Cour et terrasse de 20 m²
- Cachet et potentiel



**D&S Immo**  
25 rue de la Paix  
68400 Riedisheim  
03 67 26 09 60



**Sophie GEBHARD**  
s.gebhard@dsimmo.alsace

06 76 95 12 45



consommation <b>320</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	émissions <b>69*</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
--	---

logement très performant

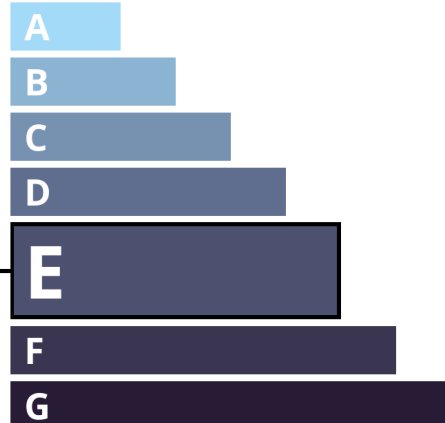


logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

**69\*** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

