

105 m<sup>2</sup>

6 pièces

Barr Boedenfeld



Surface	105.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	05 a 50 ca
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1 Douche et baignoire
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1995
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Traversant
Bois	
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 Garage
Stationnement ext.	2 Parkings
Autres	Borne de Recharge
Taxe foncière	659 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	B

---

Référence 476 Dans la commune de BARR, au calme dans une impasse, maison 6 pièces d'environ 105m2 sur un terrain de 5,5 ares clos et arboré.

Cette maison ossature bois datant de 1995 et rénovée en 2010 se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Une vaste pièce à vivre avec cheminée à foyer fermé donnant accès au jardin et ouverte sur la cuisine équipée
- Une cuisine équipée ouverte avec espace salle à manger et accès à la terrasse ouest et au jardin
- Une chambre de 10,5m2
- Une salle de bains avec douche et baignoire, double vasque, et fenêtre
- Des toilettes séparées

A l'étage :

- 3 chambres (entre 9 et 13m2)
- 1 bureau (actuellement aménagé en chambre d'enfant)

Au sous-sol :

- Une buanderie
- Un espace cave
- Un garage double

Le jardin clos et arboré est aménagé avec une belle terrasse bois avec pergolas construite en 2019. Un abri de jardin en bois construit en 2020 permet de ranger les outils, et barbecue. Deux places de parking sont aménagées devant la maison dont une avec une prise de recharge pour véhicule électrique de type Green'up.

La maison est raccordée à la fibre, elle est dotée d'une climatisation réversible.

Elle est située dans le quartier résidentiel du Boedenfeld à proximité d'un parc avec jeux pour enfants, tables de ping-pong, terrain de basket, terrain de boules, de commerces (supermarché, magasin de bricolage, supermarché bio, boucherie-charcuterie-traiteur, vétérinaire...), à 10 minutes à pied de la gare et du centre de Barr.

Nous vous permettons de découvrir la maison en visite virtuelle guidée si vous le souhaitez : **Nous vous présentons le bien dans son intégralité à distance** comme si vous y étiez, avant de vous déplacer en visite classique.

Mandat N° 476. Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 280 000 €. Nos honoraires : <http://www.infine-immo.com/honoraires>. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- 4 chambres et 1 bureau
- Terrasse en bois
- Jardin clos et arboré

Niveau 1 :

- Chambre 3 : 10,8/15,4 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 (surface au sol) : 13,2 m<sup>2</sup>
- Palier : 2,4 m<sup>2</sup>
- Bureau (surface au sol) : 6,7 m<sup>2</sup>

Description des pièces Niveau RDC :

- Toilettes séparées : 1,29 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 10,5 m<sup>2</sup>
- Salon Séjour Cuisine : 43 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- Dégagement : 1,43 m<sup>2</sup>
- Entrée : 4,75 m<sup>2</sup>
- Salle de Bains : 6,33 m<sup>2</sup>

Description des annexes - Buanderie : m<sup>2</sup>  
- Abris de jardin : m<sup>2</sup>



**IN FINE**

9 rue Schenkbecher  
67000 Strasbourg  
06 61 94 96 31



**Cédric PESENTI**

c.pesenti@infine-immo.com  
Agent commercial  
N° RSAC 877757294  
RCP SAA  
06 61 94 61 67

