



Maison bourgeoise  
**ERSTEIN (67150)**

**561 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



150 m<sup>2</sup>



7 Pièces



6 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À ERSTEIN - KRAFFT, découvrez cette magnifique maison bourgeoise datant de 1946, offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 7 pièces dont 6 chambres réparties sur environ 150m<sup>2</sup>, cette propriété est implantée sur un vaste terrain de 35,05 ares, dont environ 18 ares sont constructibles (sous réserve des réglementations du PPRI qui interdisent toute nouvelle construction).

La maison dispose également d'une dépendance, une grange en dur, offrant un potentiel d'aménagement d'environ 160m<sup>2</sup> habitables ou à démolir selon vos projets.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, un salon séjour lumineux d'environ 25m<sup>2</sup>, une cuisine spacieuse d'environ 18m<sup>2</sup> avec un accès direct à la cour, ainsi que deux chambres généreuses de 15m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> respectivement.

À l'étage, vous découvrirez quatre chambres, allant de 16,50m<sup>2</sup> à 11m<sup>2</sup>, dont ...



**Laurent GUERRERO**  
ERSTEIN (67150)

**06 17 35 66 26**

[laurent.guerrero@optimhome.com](mailto:laurent.guerrero@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°40103418600049

Ville du registre : STRASBOURG

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	558388
Type de bien	Maison bourgeoise

### SURFACES

Surface habitable	150 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	150 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	6

### DPE/GES

DPE	348
GES	108

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle