



## Maison Muttersholtz 7 pièces 175 m<sup>2</sup> sur 13,03 ares

MUTTERSHOLTZ 67600

**317 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison Muttersholtz 7 pièces 175 m<sup>2</sup> sur 13,03 ares

Nouvelle exclusivité ! Maison avec jardin et un terrain, le tout constructible.

À Muttersholtz, profitez de cette opportunité pour façonner un chez-vous unique, à votre image, dans ce joli village du Ried ayant toutes les commodités (laboratoire, médecin, boulangerie, crèche...), soucieux du confort de ses habitants. À 10 min de Sélestat et proche de la frontière allemande.

Venez découvrir cette élégante maison pleine de caractère, vous offrant 175 m<sup>2</sup> habitables, prête à être transformée en votre résidence de rêve. Avec une disposition intelligente, cette demeure vous séduira par ses vastes espaces et son potentiel unique.

Le jardin (qui fait environ 6,28 ares) à l'arrière de la propriété est exploitable, sous conditions de respecter le règlement du PPRI et le PLU à Muttersholtz. ZONAGE UA.

Possibilité de diviser la maison en deux logements avec chacun, son entrée indépendante.

Voyons ensemble son agencement.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée avec un escalier vous menant à l'étage, un dégagement spacieux, une cuisine avec un accès à l'arrière de la maison, ou vous trouverez votre futur jardin sans vis-à-vis, vous permettant de créer votre propre coin de verdure. Le salon et la salle à manger (avec possibilité d'avoir un seul espace de plus de 30 m<sup>2</sup>). Une première chambre vous offrant le luxe de vivre sur le même niveau et une salle d'eau avec WC.

À l'étage :

Un dégagement, avec accès aux combles depuis la trappe, deux chambres, un deuxième salon, idéal pour créer un espace de loisirs ou de détente, ainsi qu'un bureau offrant d'autres possibilités. La cuisine à l'étage, avec un accès à une véranda. Une salle de bain et un WC indépendant.

En complément, un sous-sol complet (composé d'une cave, une buanderie, un débarras, la chaufferie, et des espaces de stockage), un garage et le jardin.

Informations complémentaires :

Terrain exploitable sous conditions du PPRI et du PLU.

Chauffage bois et fuel.

Eau chaude : ballon électrique 200 L + ballon tampon.

Cheminée présente.

Combles isolés.

Pas de travaux à prévoir portant sur le gros oeuvre (charpente, couverture saines).

Bâtisse saine.

Ne manquez pas cette chance exceptionnelle de posséder une maison pleine de potentiel et de caractère. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Consommation énergie primaire : F

Gaz à effet de serre : E

HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Agent commercial: Erhan AKGUN R.S.A.C COLMAR TI 901 912 840

175 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min

Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-29 09:26:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





