



## Maison à rénover avec grand terrain à Sainte-Marie-aux-Mines

SAINTE MARIE AUX MINES 68160

**161 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison à rénover avec grand terrain à Sainte-Marie-aux-Mines

En exclusivité : Maison à rénover idéalement située à Sainte-Marie-aux-Mines

Surface Habitable : 93 m<sup>2</sup>

Terrain : 13,8 ares

Classe Énergie : F ? Audit énergétique réalisé

Un projet à personnaliser selon vos envies !

Cette maison de 93 m<sup>2</sup> environ, située sur un terrain généreux de 13,8 ares, est idéale pour les amateurs de rénovation. Grâce à son audit énergétique déjà réalisé, vous avez une vision claire des travaux à prévoir pour optimiser sa performance et créer un espace de vie à votre image.

Caractéristiques principales

Rez-de-chaussée :

Grand séjour

Salon ouvert sur une cuisine

Salle de bain

Toilettes séparées

1er étage :

2 chambres spacieuses

Un débarras pratique

Annexes :

Atelier et cave

Extérieur

Un terrain de 13,8 ares à réaménager selon vos projets : jardin, potager, ou espace de loisirs.

Audit énergétique et potentiel

L'audit énergétique vous guide dans les rénovations nécessaires pour transformer cette maison en un lieu chaleureux, économique et respectueux de l'environnement.

Ne laissez pas passer cette opportunité !

Contactez-nous pour organiser une visite et explorer toutes les possibilités qu'offre ce bien.

Agence Guy Hoquet Sélestat

03 90 57 29 09 | selestat@guyhoquet.com

Référence : 7286

Agent Commercial : Florence Ilardo ? RSAC 523 593 028

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, visitez [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Révélez le potentiel de cette maison, contactez-nous dès maintenant !

93.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	394 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1833€ et 2481€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





