



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

SAINTE MARIE AUX MINES 68160

**151 200 € \***

\* 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.

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 m²	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
Surface terrain	1380 m2

## 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







