



## Maison Idéale activité artisanale ou libérale

MUSSIG 67600

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison Idéale activité artisanale ou libérale

À Mussig Ensemble immobilier rénové au coeur du village avec dépendances et maison indépendante Idéal artisan, profession libérale ou projet familial et professionnel mixte

Vous recherchez un lieu de vie qui vous permet aussi de développer votre activité professionnelle ? Cet ensemble immobilier rare, situé au coeur du village de Mussig, vous offre des prestations complètes, un cadre agréable et un fort potentiel d'adaptation à vos projets.

Maison principale de 163 m<sup>2</sup> ? entièrement rénovée et classée DPE C

4 chambres confortables

2 salles de bains modernes et 2 WC

Pièce de vie traversante avec cheminée, très lumineuse

Cuisine ouverte fonctionnelle

Chauffage performant par pompe à chaleur air-eau

Grand grenier facilement aménageable

Des dépendances pensées pour travailler ou stocker

Grange de 80 m<sup>2</sup> : idéale pour du stockage ou un garage

Atelier indépendant de 53 m<sup>2</sup> : parfait pour un artisan ou un professionnel libéral

Salle de stockage de 27 m<sup>2</sup> supplémentaire

Une maison secondaire de 38 m<sup>2</sup>, totalement indépendante

Actuellement aménagée en bureaux professionnels, elle offre de nombreuses possibilités :

Accueil de clients pour une activité libérale  
Espace de télétravail indépendant  
Location, gîte, logement d'appoint ou habitation secondaire

Un terrain de 1 265 m<sup>2</sup> au calme, dans le centre du village

Vous profitez d'un cadre de vie agréable avec :

Cour intérieure spacieuse

Jardin arboré

Nombreux stationnements

Ce bien s'adresse à vous si :

Vous êtes artisan et souhaitez vivre et travailler au même endroit

Vous exercez une profession libérale et avez besoin d'un espace dédié

Vous êtes une famille recherchant confort, espace et modularité

Vous êtes investisseur avec un projet locatif ou touristique

Un bien rare à découvrir rapidement à Mussig, à seulement quelques minutes de Sélestat et des axes principaux.

Référence annonce : 7370

Contact : Florence ILARDO - Agent commercial RSAC 523 593 028

selestat@guyhoquet.com - 03 90 57 29 09

Agence Guy Hoquet Sélestat

Consultez les risques liés à ce bien sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

166 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Jardin	Oui
Année construction	1830
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2025-03-14 14:18:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





