



## En exclusivité ! Maison Neuve Eglise 5 pièce(s) d'environ 95 m2

NEUVE EGLISE 67220

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## En exclusivité ! Maison Neuve Eglise 5 pièce(s) d'environ 95 m2

Charmante maison d'habitation avec dépendance sur 8.85 ares de terrain arboré au coeur de la vallée de Villé.

Située dans un environnement paisible, cette belle maison d'habitation vous offre un cadre de vie idéal pour les familles à la recherche d'un espace confortable et fonctionnel avec un joli terrain.

Sous-sol : Une cave complète, idéale pour le stockage ou la création d'un espace de rangement.

Vous serez accueilli par une entrée chaleureuse menant à un salon lumineux. Ce niveau comprend également 2 chambres spacieuses, un WC séparé et une cuisine équipée, parfaite pour concocter de délicieux repas en famille.

A l'étage vous trouverez un palier qui dessert 2 chambres supplémentaires, offrant ainsi de l'espace pour accueillir confortablement toute la famille. Une salle de bains avec WC complète cet étage, apportant praticité et confort.

Deux greniers offrent des possibilités de rangement supplémentaires ou peuvent être aménagés selon vos envies.

Accolée à la maison, une dépendance vous attend avec un poulailler, un abri et un atelier. Ce coin

polyvalent est parfait pour les amateurs de jardinage ou pour créer un espace de loisirs ou une cuisine d'été.

Extérieur : L'ensemble de la propriété est situé sur un terrain clôturé et arboré de 8.85 ares, offrant un véritable havre de paix. Vous pourrez profiter de moments de détente en extérieur et créer un jardin à votre image.

Ne manquez pas cette opportunité de faire de cette maison votre nouveau chez-vous ! Des travaux énergétiques et de rafraîchissement sont à prévoir .

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Classe énergie G.

Honoraires à la charge du vendeur.

95 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-09-02 04:15:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	614 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



