



IMMEUBLE DE STANDING AVEC CACHET-SPECIAL INVESTISSEURS

SAINTE MARIE AUX MINES 68160

192 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

IMMEUBLE DE STANDING AVEC CACHET-SPECIAL INVESTISSEURS

IMMEUBLE DE STANDING AVEC CACHET ? 345 m² HABITABLES ? SAINTE-MARIE-AUX-MINES- SPECIAL INVESTISSEURS

Situé au coeur de Sainte-Marie-aux-Mines, découvrez cet immeuble de caractère en monopropriété, idéal pour un projet patrimonial ou locatif.

Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=kUJg6zChQTq>

D'une surface habitable de 345 m² répartis sur 3 niveaux, il se compose de 4 appartements, d'un grenier, d'un jardin et de caves voûtées en sous-sol.

Un bien aux volumes rares :

Rez-de-chaussée (132,5 m²) : Appartement 7 pièces au standing architectural remarquable, offrant de très beaux volumes avec hauteur sous plafond généreuse, moulures et éléments anciens conservés.

Partiellement rénové, les plus gros travaux ont déjà été réalisés.

1er étage (102,5 m²) : Appartement 4 pièces également partiellement rénové, bénéficiant d'un bel agencement, d'une belle luminosité et de pièces spacieuses et élégantes.

2e étage :

Un F2 de 41,8 m², entièrement rénové

Un F3 de 66 m², également rénové

L'un de ces deux lots est déjà loué pour 500 €/mois, générant un revenu immédiat

Atouts supplémentaires :

Parquet massif

Eléments anciens conservés et mis en valeur

Caves voûtées en sous-sol, idéales pour le stockage ou l'aménagement d'espaces complémentaires

Grenier offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire

Jardin privatif avec ancienne tourelle d'escalier.

Parties communes spacieuses

Immeuble en monopropriété, sans syndic

Ce bien rare allie le charme de l'ancien, le confort des volumes généreux et un excellent potentiel locatif.

À visiter sans tarder !

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Référence du Bien : 7385

Agent commercial :

ILARDO Florence N° 523 593 028 RSAC

Agence Guy Hoquet Sélestat 03 90 57 29 09

selestat@guyhoquet.com

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

345 m²

16 pièce(s)

10
chambres

Fiche technique du bien

Etage	3
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Etat intérieur	A réhabiliter

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-04-15 00:43:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5860€ et 7990€ au 12/07/2025

Photos du bien







