



## Maison d'habitation 151 m<sup>2</sup> sur 4,27 ares de terrain SELESTAT avec jardin

SELESTAT 67600

**227 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison d'habitation 151 m<sup>2</sup> sur 4,27 ares de terrain SELESTAT avec jardin

### EXCLUSIVITÉ

Grande maison avec un bon potentiel à Sélestat !

Peut convenir à un investisseur avec un projet de créer 2 logements indépendant.

Peut convenir pour un projet bi-famille.

Voyons ensemble son agencement :

Au RDC : un sas avec accès au sous-sol complet, une entrée, un couloir, un cagibi, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

A l'étage : un palier avec accès au balcon, deux chambres, un séjour, une cuisine, une salle de bain et un WC indépendant.

En complément un jardin, une dépendance d'environ 20 m<sup>2</sup>, une cour, un sous-sol complet avec cave, garage, buanderie.

Emplacement idéal :

Située à Sélestat, proche de toutes commodités : commerces, écoles, gare et axes routiers.

Informations complémentaires :

Visite virtuelle du 1er étage disponible sur notre site

DPE : G

Honoraires à la charge du vendeur

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Agent commercial: Erhan AKGUN R.S.A.C COLMAR TI 901 912 840

151 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Lotissement  | Non                       |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 1                         |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Distance Train                                       | 2 km                      |
| Accès Bus  | 5 min                     |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 11                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1925                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 2                   |
| WC                     | 2                   |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Fuel + électrique   |
| Date ERP               | 2023-05-12 19:21:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 565 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 427 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8310€ et 11320€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



