



## Maison familiale à Thanvillé 8 pièces 162 m<sup>2</sup>

THANVILLE 67220

**353 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison familiale à Thanvillé 8 pièces 162 m<sup>2</sup>

À vendre en exclusivité ! Belle maison de caractère à Thanvillé

Nichée dans ce charmant village, au coeur de la vallée de Villé, cette maison authentique en pierre construite en 1882 séduit par son cachet historique, son cadre verdoyant et paisible, et son potentiel unique.

À seulement quelques minutes de Sélestat et proche des axes routiers, elle offre un équilibre parfait entre tranquillité et accessibilité.

D'une surface d'environ 162 m<sup>2</sup>, construite sur un terrain clos d'environ 9.44 ares, ensoleillé, avec potager et beau jardin invitant à la détente.

Construction en pierre sur 3 niveaux, en 1882 pour le rez-de-chaussée, 1930 pour le 1er étage et le 2ème étage en 1991.

L'agencement intérieur se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée, une entrée, un salon chaleureux avec magnifique poêle de masse (grilles de diffusion de chaleur vers les autres pièces), une cuisine élégante avec une ambiance rustique donnant sur une agréable terrasse couverte orientée sud, accès direct au jardin, un espace repas convivial avec ancien poêle à bois, une petite pièce servant de vestiaire, un WC.

Le premier étage vous accueille avec ses 2 voire 3 grandes chambres, une salle de bains avec WC et une

salle d'eau.

Au second niveau, vous trouverez une spacieuse mezzanine idéale pour un coin lecture ou détente avec un accès à une coursive, 2 chambres

Construite dans un environnement calme, peu de vis-à-vis direct. Son jardin intime et arboré sera parfait pour les amoureux de tranquillité. Cette maison bénéficiant d'un fort potentiel pourra, selon vos envies être aménagée à vos goûts, elle est dotée d'une hauteur sous-plafond de 2.40m.

Performance énergétique : DPE actuel E ; estimation après travaux : DPE C (isolation intérieure, menuiseries extérieures, VMC. Coût estimé 55.000€ à 63.000€). Des aides financières sont possibles, nous pouvons vous conseiller et vous accompagner.

Travaux réalisés : rénovation de la toiture et de son isolation (1990), étanchéité des murs en 2004, système de ventilation en 2005.

Une opportunité rare pour les amateurs de belles pierres, de tranquillité, et de projets de vie personnalisés.

Vous bénéficieriez d'une grande dépendance avec 2 garages, une réserve à bois, un atelier, un volumineux grenier aménageable, d'une citerne de récupération des eaux pluviales de 2000 L, d'un espace chaufferie équipé d'une chaudière basse température au gaz.

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour tous renseignements et organiser une visite.

Référence de l'annonce : 7489

Stéphanie CONRAD - Agent commercial: R.S.A.C COLMAR TI 850 735 101

162 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1882
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	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle de masse
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-09 20:58:48

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

299 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

944 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







