

PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



## Appartement 2 pièces en rez-de-chaussée à Sélestat - 42 m<sup>2</sup> - Idéal habitation, profession libérale ou investissement

SELESTAT 67600

**104 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT**03 90 57 29 09**

## Appartement 2 pièces en rez-de-chaussée à Sélestat - 42 m<sup>2</sup> - Idéal habitation, profession libérale ou investissement

Appartement 2 pièces en rez-de-chaussée à Sélestat - 42 m<sup>2</sup> - Idéal habitation, profession libérale ou investissement

Situé à Sélestat, dans un environnement urbain proche de toutes les commodités, cet appartement 2 pièces en rez-de-chaussée offre une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un usage professionnel ou un investissement locatif.

Issu d'un ancien local professionnel, ce bien développe une surface de 42,33 m<sup>2</sup> et se compose :

- d'un séjour lumineux d'environ 19 m<sup>2</sup>
- d'une chambre
- d'une salle de bain avec WC

L'appartement, situé dans une résidence des années 1990, est en bon état général.

Le chauffage est individuel électrique avec radiateurs, et la production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

Une cave vient compléter ce bien, apportant un espace supplémentaire appréciable et en accès direct depuis l'appartement.

**\* Localisation et environnement \***

L'appartement profite d'un emplacement stratégique avec :

- commerces à seulement 100 mètres
- gare accessible en moins de 5 minutes (environ 500 m)
- accès rapide aux axes routiers (3 km)
- proximité d'établissements scolaires
- nombreux services et commodités à proximité (restaurants, boulangeries, pharmacies, espaces verts, salles de sport)

**\* Les atouts du bien \***

Rez-de-chaussée, idéal pour accessibilité ou activité professionnelle

Possibilité d'usage mixte (habitation ou professionnel)

Bonne localisation à Sélestat, proche gare et centre ville avec du stationnement public à proximité

Appartement fonctionnel et bien entretenu

Cave incluse en accès depuis l'appartement

Ce bien offre un fort potentiel d'aménagement et d'optimisation selon votre projet.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Sélestat.

42.33 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	600 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-03-24 16:59:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	155.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	295.3 kWh/m2 par an

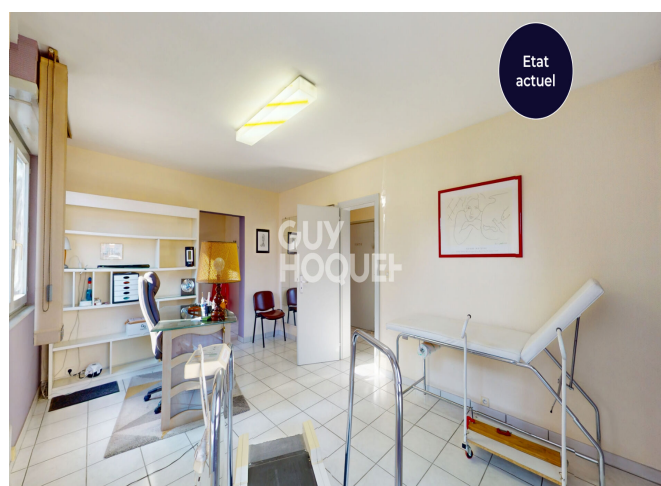
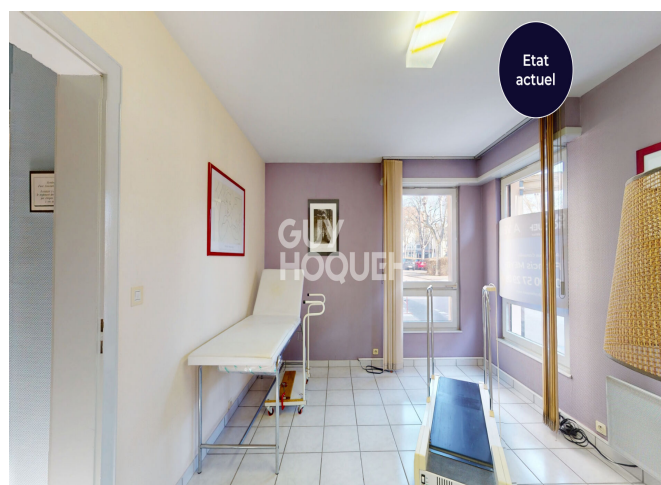
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1950€

## Photos du bien



PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE

