



## Maison rénovée - 100m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrain 4,67 ares - Sélestat secteur Cambours

SELESTAT 67600

**325 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison rénovée - 100m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrain 4,67 ares - Sélestat secteur Cambours

A vendre en Exclusivité !

Située à Sélestat, à proximité du quartier Cambours, de la gare et de toutes les commodités, cette maison d'habitation des années 1990, entièrement rénovée, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel avec tout le confort nécessaire.

D'une surface d'environ 100m<sup>2</sup>, elle se compose comme suit :

- Au sous-sol -

Un garage

Une pièce polyvalente

Une cave

Une buanderie équipée d'une pompe à chaleur

- Au rez-de-chaussée -

Un salon-séjour lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée

Une cuisine moderne avec îlot central

Un WC indépendant

- À l'étage -

Un palier desservant 3 chambres  
Une salle de bains avec baignoire balnéo et douche à l'italienne  
Un WC indépendant

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, garantissant confort et performance énergétique (classe C).

L'ensemble est implanté sur un terrain de 4,67 ares, agrémenté d'un chalet de jardin, idéal pour le rangement ou un espace extérieur complémentaire.

\* Les atouts du bien \*

Maison entièrement rénovée  
3 chambres  
Cuisine moderne avec îlot central  
Salle de bains complète (balnéo + douche)  
Sous-sol complet  
Terrain avec espace extérieur aménageable  
Situation privilégiée proche gare et commodités  
Accès rapide à l'A35 (moins de 5 minutes) vers Colmar et Strasbourg

Cette maison conviendra parfaitement à une famille ou à toute personne recherchant un bien clé en main à Sélestat.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous.

100 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2026-04-17 19:45:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	115 kWh/m2 par an
Surface terrain	467 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1400€

## Photos du bien



