



Maison familiale 6 pièces - plus de 8 ares - Châtenois, aux portes de Sélestat

CHATENOIS 67730

453 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Maison familiale 6 pièces - plus de 8 ares - Châtenois, aux portes de Sélestat

En Exclusivité !

Maison familiale 6 pièces - plus de 8 ares - Châtenois, aux portes de Sélestat

Idéalement située à Châtenois, charmante commune recherchée pour sa qualité de vie, découvrez cette belle maison familiale offrant de généreux volumes et un fort potentiel. À seulement 2 minutes de Sélestat et de l'autoroute A35 (axes Strasbourg / Colmar), ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique tout en profitant d'un environnement calme et agréable.

Châtenois dispose de toutes les commodités essentielles : pharmacie, médecins, restaurants, école, collège, supérette. La commune est bien desservie par les transports en commun et propose une vie locale dynamique avec des animations tout au long de l'année.

* Descriptif du bien *

Édifiée sur un terrain de plus de 8 ares, la maison se compose :

- d'une grande cuisine récente ouverte sur une véranda lumineuse,
- d'un spacieux salon / salle à manger
- de 5 chambres, dont une passante pouvant faire office de bureau ou dressing
- d'une salle de bain et d'une salle d'eau

La configuration permet une vie de plain-pied, avec une grande chambre et une salle de bains avec WC au rez-de-chaussée.

*** Sous-sol complet ***

- chaufferie
- caveau avec cheminée
- atelier
- accès extérieur

*** Annexes et extérieurs ***

- grand garage
- dépendance avec cuisine d'été
- vaste jardin arboré
- cour permettant de stationner jusqu'à 4 véhicules

*** Prestations complémentaires ***

chaudière à granulés automatique récente
double vitrage récent
toiture récente
travaux de rafraîchissement à prévoir dans certaines pièces

Un bien idéal pour une famille à la recherche d'espace, de tranquillité et de proximité immédiate avec les grands axes et les commodités.

Classe énergie : E

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre conseiller :
Alexis HUMBEL ? Agent commercial RSAC Colmar n°812 935 542

161.83 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Taxe Habitation	1200 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-30 00:04:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	302 kWh/m2 par an
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

Surface terrain

850 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4349€ et 5885€

Photos du bien





