



2 Maisons, Une opportunité rare

LIEPVRE 68660

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

2 Maisons, Une opportunité rare

Un potentiel unique à 10 min de Sélestat.

Rare à la vente ! Découvrez cet ensemble immobilier situé à Lièpvre, offrant deux habitations indépendantes (119 m² et 66 m²) sur un terrain de 4,21 ares. Un bien rare qui s'adapte à tous vos projets : grande famille, investissement locatif ou activité professionnelle.

Maison de Famille (119 m²) : Volume et Lumière - Classe énergie : D

Construite en 1999 et parfaitement entretenue , cette maison est prête à vous accueillir.

Espace de vie : Un séjour spacieux de 24 m² et une cuisine équipée.

Espace nuit : 5 chambres confortables, dont une avec un grand balcon offrant un agréable espace extérieur privé.

Extérieur Privilégié : Entre la maison et la montagne, profitez d'une vaste terrasse de 39 m² totalement abritée des regards.

Praticité : Un garage de 33 m² et une grande cour permettant de stationner plusieurs véhicules en toute sécurité.

Le "Plus" Extérieur : Cour Modulable

Au-delà du stationnement, une partie de la cour peut être facilement réaménagée selon vos envies : transformez cet espace en potager, en coin fleuri ou en espace vert pour ajouter une touche de nature à votre quotidien.

La Dépendance (66 m²) : Votre futur projet - Classe énergie : F

Une seconde maison totalement autonome qui multiplie les opportunités. Quel sera votre choix ?

Rendement : Un gîte ou Airbnb au coeur d'un secteur touristique prisé.

Professionnel : Un cabinet ou bureau indépendant pour télétravailler.

Famille : Un logement privé pour accueillir vos proches en toute autonomie.

La vie au vert, la ville à deux pas !

Profitez d'un cadre montagneux tout en restant connecté : commerces (500m) et écoles sont accessibles à pied , et Sélestat n'est qu'à 12 minutes.

* Accès à la visite virtuelle 3D sur demande, après validation de votre projet.*

Prix : 310 000 € (Honoraires charge vendeur)

Libérez votre imagination et venez visiter !

Agent Commercial Grégory Taccard RSAC Colmar 100312917

Contactez l'agence Guy Hoquet Sélestat au 03 90 57 29 09.

Référence : 7619

185.3 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	0.5 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-05-07 14:28:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Surface terrain	421 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2355€ et 3187€

Photos du bien





