



## Maison 6 pièces 204 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 4,56 ares à HESSENHEIM

HESSENHEIM 67390

**177 000 € \***

\* 177 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.27% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison 6 pièces 204 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 4,56 ares à HESSENHEIM

Nouvelle exclusivité !

(Visite virtuelle disponible sur demande)

A Hessenheim (proche Sélestat et Marckolsheim).

Emplacement calme.

Belle opportunité !

Idéal pour un projet de grande maison, un artisan, un investisseur à la recherche de déficit foncier, avec la possibilité de créer minimum deux logements.

Cet ensemble immobilier est composé de trois parcelles (voir photo cadastre dans l'annonce) :

Parcelle 1 : Une première partie de la maison

Parcelle 2 : Une seconde partie de la maison

Parcelle 3 : Un terrain bâti avec deux accès qui sont indépendant de la maison. Une dépendance d'environ 22 m<sup>2</sup> compose le terrain.

(Des croquis sont disponibles dans les dernières photos de l'annonce).

La maison est agencée de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour, salle à manger avec accès à au jardin depuis un sas. Une cuisine, un labo, une réserve avec un cellier, trois pièces, un WC et un garage.

A l'étage, un palier, deux chambres, un bureau, un dégagement, une cuisine avec accès au balcon, une salle de bain, un palier, un salon et un local.

Au dernier niveau, un palier, un dégagement, une chambre, des combles et un grenier.

Cette maison vous intéresse ? Vous pouvez nous contacter !

DPE : G

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Agent commercial: Erhan AKGUN R.S.A.C COLMAR TI 901 912 840

204 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Date ERP	2026-04-30 07:39:11
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	672 kWh/m2 par an
Conso Energ	684 kWh/m2 par an
Surface terrain	456 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

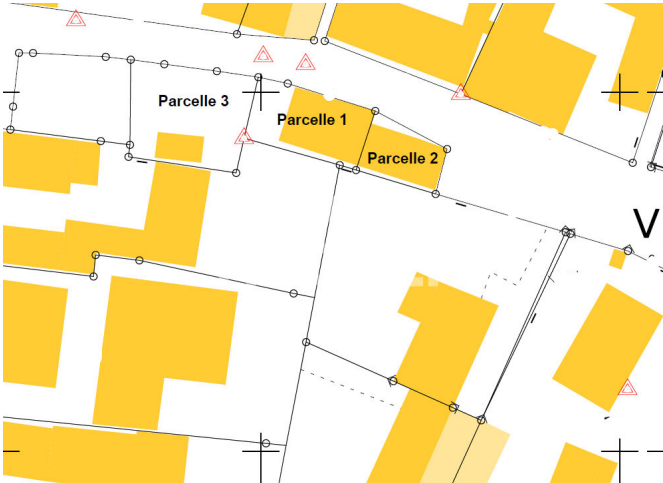
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5380€ et 7320€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

