



Des volumes, du caractère et une opportunité rare

Lièpvre 68660

223 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Des volumes, du caractère et une opportunité rare

Vous recherchez une maison familiale avec du caractère, des extérieurs agréables et une organisation fonctionnelle au quotidien ?

Cette propriété située à Lièpvre mérite votre attention.

Dès votre arrivée, vous découvrirez une cour avant entièrement aménagée, mais qui peut aussi être repensée pour créer davantage d'espace végétalisé selon vos envies.

À l'arrière, la terrasse s'insère entre la maison et un imposant rocher naturel, créant un cadre original, intime et particulièrement agréable pour profiter des beaux jours.

La maison propose environ ****119 m² habitables****, répartis de façon fonctionnelle, avec :

- ****5 chambres****
- une terrasse bien intégrée aux extérieurs
- une cour aménagée et modulable
- un garage
- plusieurs possibilités de stationnement
- une maison entretenue
- un cadre entouré de montagnes, au coeur du Val d'Argent

Son principal atout complémentaire réside dans la possibilité d'acquérir une ****seconde maison**

indépendante d'environ 66 m²**.

Elle peut répondre à différents projets :

- créer un revenu locatif
- développer un gîte ou une location saisonnière
- accueillir un proche de manière indépendante
- exercer une activité professionnelle
- compléter un projet patrimonial

Une propriété adaptée à une vie de famille, avec des extérieurs faciles à utiliser et une configuration offrant plusieurs possibilités.

Le meilleur moyen de vous projeter reste une visite.

****Grégory Taccard****

Votre conseiller immobilier

RSAC Colmar n°100312917

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

ou directement au ****06 71 76 32 00****

120 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	175 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Fuel
----------------	------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1999
--------------------	------

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Bus	0 min
Accès Ecole	1 min
Distance Train	15.00 km
Distance Commerces	0.50 km
Surface terrain	285 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2355€ et 3187€ au 01/01/2023

Photos du bien

