



## À vendre à Urbeis - Maison familiale 6 pièces avec grand terrain de 18,26 ares

URBEIS 67220

**223 900 € \***

\* 223 900 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## À vendre à Urbeis - Maison familiale 6 pièces avec grand terrain de 18,26 ares

Située dans le charmant village d'Urbeis, au coeur de la vallée de Villé, cette maison d'habitation offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité, à quelques pas des chemins de randonnées.

La propriété bénéficie d'une situation privilégiée, à moins de 10 minutes de Villé, environ 20/25 minutes de Sélestat et de l'accès à l'A35 reliant Strasbourg et Colmar.

La maison d'environ 205m<sup>2</sup> se compose :

\* Au rez-de-chaussée \*

Une entrée

Une salle à manger

Une cuisine

Un salon chaleureux avec cheminée

Une salle d'eau avec WC

Un débarras

\* Au premier étage \*

Une mezzanine

Deux chambres

\* Au deuxième étage \*

Un palier

Deux chambres supplémentaires

Une salle de bains

Un WC indépendant

Un débarras

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage ainsi que d'un vaste terrain de 18,26 ares offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et un agréable espace de détente.

Nichée dans un véritable écrin de verdure, cette maison séduira les personnes à la recherche d'un environnement calme, tout en restant à proximité des commodités de Villé et des axes principaux vers Sélestat, Strasbourg et Colmar.

Une belle opportunité pour une résidence principale, une maison familiale ou un projet de résidence secondaire au coeur du massif vosgien.

Classe énergie : E

205.33 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	20 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Oui
Date ERP	2026-06-03 09:22:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	272 kWh/m2 par an
Conso Energ	282 kWh/m2 par an
Surface terrain	1826 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6130€ et 8370€

## Photos du bien





