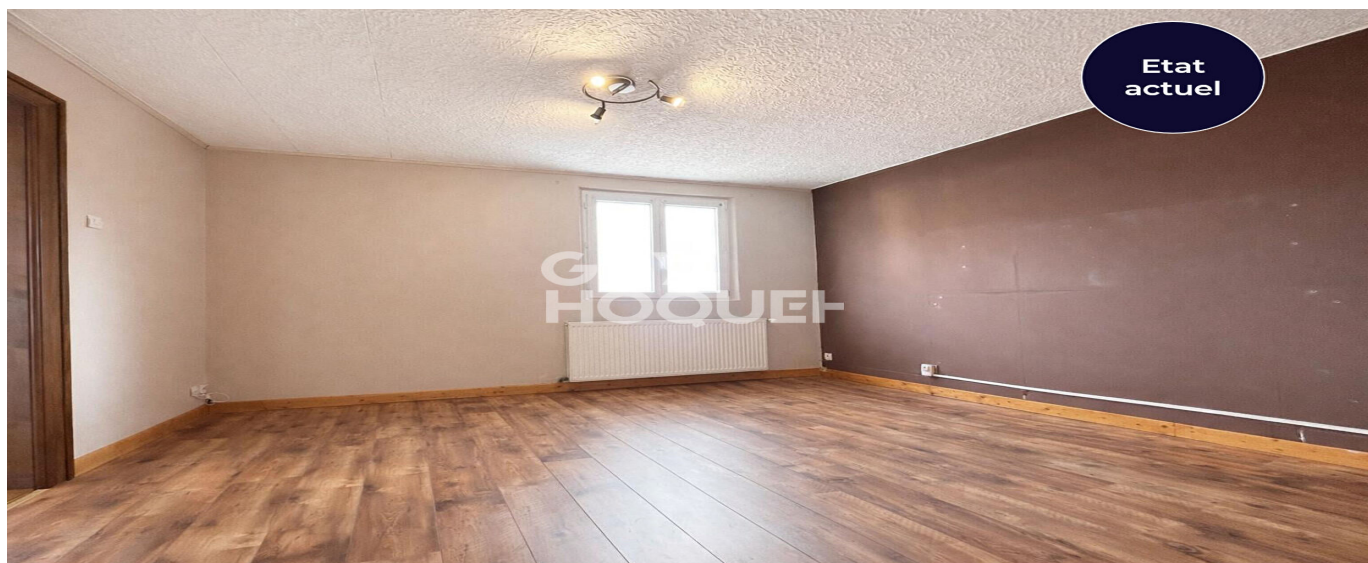




Maison Epgig 4 chambres 123 m2 avec garage

EPGIG 67680

263 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Maison Epgig 4 chambres 123 m2 avec garage

EN EXCLUSIVITÉ À EPGIG ? MAISON FAMILIALE 4 CHAMBRES

Située au coeur du charmant village d'Epgig, sur la célèbre Route des Vins d'Alsace, venez découvrir cette agréable maison individuelle, idéale pour une famille, offrant de beaux volumes et un excellent état général.

Édifiée sur un terrain de 142 m², elle se compose :

Au rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante,
Un salon-séjour lumineux,
Une cuisine,
Un WC indépendant.

À l'étage :

Quatre spacieuses chambres,
La possibilité d'aménager une cinquième chambre selon vos besoins,
Une superbe salle d'eau récente avec douche à l'italienne et WC,
Un dressing.

Les atouts de cette maison :
Isolation réalisée,
Fenêtres en double vitrage,
Chauffage au gaz de ville,
Garage,
Cour privative,
Cave.

Travaux récents :
Création d'une salle d'eau moderne et d'un dressing,
Rénovation de la façade (torchis et peinture),
Traitement de la charpente (excellent état),
Réfection de la couverture et de la zinguerie,
Rénovation du plancher du premier étage.

Cette maison saine et parfaitement entretenue ne nécessite aucun gros travaux. Seul un léger rafraîchissement selon vos goûts permettra de la personnaliser.

DPE : D

Une belle opportunité pour les familles à la recherche d'un bien spacieux, fonctionnel et situé dans un environnement agréable.

N'attendez plus pour venir la découvrir ! Contactez-moi dès aujourd'hui pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

123 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-09 00:31:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

finale	156 kWh/m2 par an
Surface terrain	142 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2055€ et 2781€

Photos du bien

