



Maison familiale 5 pièces de 170 m² à vendre à Sélestat - Grand potentiel, secteur calme

SELESTAT 67600

328 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Maison familiale 5 pièces de 170 m² à vendre à Sélestat - Grand potentiel, secteur calme

À vendre à Sélestat, dans un environnement calme et recherché, découvrez cette spacieuse maison familiale de 170 m² offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, un vaste salon-séjour lumineux avec insert, une chambre, une cuisine aménagée avec accès direct à un cellier ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres et d'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une double vasque.

Côté confort, la maison est équipée d'un système de chauffage combinant une pompe à chaleur et une chaudière au fioul, avec diffusion par radiateurs. Les fenêtres en aluminium à double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation et au confort quotidien.

Une grande cave complète ce bien.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser cette maison selon vos envies et de valoriser pleinement son potentiel.

Son emplacement constitue un véritable atout : à proximité des commerces, écoles, de la gare et de

l'autoroute A35, elle permet de profiter d'un cadre de vie agréable tout en restant parfaitement connecté aux principaux axes de circulation.

Cette maison conviendra aussi bien à une famille recherchant de l'espace qu'à des acquéreurs souhaitant réaliser un projet de rénovation dans un secteur prisé de Sélestat.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Dans le cadre de travaux de rénovation énergétique, plusieurs aides financières peuvent être sollicitées (MaPrimeRénov', primes CEE), sous conditions d'éligibilité, afin d'optimiser le coût global du projet et la performance du bien.

Logement à consommation énergétique excessive

170 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	352 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1975
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	3.00 km
Distance Commerces	0.10 km
Surface terrain	727 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5110€ et 6980€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



Etat
actuel



PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



Etat
actuel



PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



Etat
actuel



PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



Etat
actuel





