



## Maison 10 pièces + gîte Triembach Au Val

TRIEMBACH AU VAL 67220

**179 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison 10 pièces + gîte Triembach Au Val

Vous rêvez d'un projet de rénovation pour créer votre havre de paix ? Découvrez ce bien à fort potentiel, situé au centre d'un agréable village de la vallée de Villé.

Maison principale : 191 m<sup>2</sup> à rénover entièrement, offrant de beaux volumes et un grand potentiel d'aménagement (possible 4 chambres)

Gîte indépendant : 30m<sup>2</sup>, idéal pour un projet locatif ou pour accueillir vos proches.

Dépendances : Plusieurs dépendances sur la propriété, parfaites pour du stockage, des ateliers ou toute autre utilisation selon vos besoins.

Terrain : 624 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable à aménager selon vos envies (cour, jardin, espace détente).

Cette propriété est idéale pour les amateurs de rénovation et les investisseurs à la recherche d'un projet ambitieux ( voir les photos d'aménagement virtuel avec différents scénarios possibles)

Laissez libre cours à votre imagination pour en faire un lieu unique et chaleureux.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

Une opportunité rare à saisir rapidement !

191 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	14 km
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2025-06-27 22:58:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	337 kWh/m2 par an
Surface terrain	614 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3240€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



