



## Maison 3 pièces 66 m<sup>2</sup> sur un terrain de 8,48 ares environnement calme

LA VANCELLE 67730

**197 800 € \***

\* 197 800 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.92% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
SELESTAT

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

## Maison 3 pièces 66 m<sup>2</sup> sur un terrain de 8,48 ares environnement calme

Nouvelle exclusivité

Belle opportunité à saisir dans la commune de LA VANCELLE (67730) à 13 minutes de CHÂTENOIS et 25 minutes de SÉLESTAT.

Charmante petite propriété idéale pour une résidence principale ou une résidence secondaire. Cette maison de plain-pied offre un cadre de vie paisible avec une magnifique vue dégagée, et un terrain généreux, idéale pour les amateurs de calme et de nature.

La propriété s'agence de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée, une entrée, un couloir, une salle à manger, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

En complément, un garage box, un sous-sol comprenant un garage supplémentaire, une cave et la chaufferie. Un grenier isolé.

Des aménagements sont possibles (terrasse sur pilotis, aménagement du sous-sol en habitation...).

Plus de photos sont disponibles sur demande.

Cette maison vous intéresse ?

Vous pouvez nous contacter !

DPE : G

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Agent commercial: Erhan AKGUN R.S.A.C COLMAR TI 901 912 840

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement         | Non                 |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 1                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Fuel                |
| Etat intérieur      | Travaux à prévoir   |
| Cheminée            | Oui                 |
| Nombre de caves     | 1                   |

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| Nombre de terrasse                 | 1                      |
| Type de Stationnement              | Extérieur,GarageSimple |
| Sous-sol                           | Oui                    |
| Date ERP                           | 2026-04-03 23:06:52    |
| Diagnostic Energétique             | Oui                    |
| Valeur consommation énergie finale | 143 kWh/m2 par an      |
| Conso Energ                        | 456 kWh/m2 par an      |
| Surface terrain                    | 848 m2                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3832€ et 5184€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

