



## 2 habitations indépendantes sur terrain : idéal famille ou rendement locatif

LIEPVRE 68660

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## 2 habitations indépendantes sur terrain : idéal famille ou rendement locatif

Un potentiel unique à 10 min de Sélestat.

Rare à la vente ! Découvrez cet ensemble immobilier situé à Lièpvre, offrant deux habitations indépendantes (119 m<sup>2</sup> et 66 m<sup>2</sup>) sur un terrain de 4,21 ares. Un bien rare qui s'adapte à tous vos projets : grande famille, investissement locatif ou activité professionnelle.

Maison de Famille (119 m<sup>2</sup>) : Volume et Lumière - Classe énergie : D

Construite en 1999 et parfaitement entretenue , cette maison est prête à vous accueillir.

Espace de vie : Un séjour spacieux de 24 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée.

Espace nuit : 5 chambres confortables, dont une avec un grand balcon offrant un agréable espace extérieur privé.

Extérieur Privilégié : Entre la maison et la montagne, profitez d'une vaste terrasse de 39 m<sup>2</sup> totalement abritée des regards.

Praticité : Un garage de 33 m<sup>2</sup> et une grande cour permettant de stationner plusieurs véhicules en toute sécurité.

Le "Plus" Extérieur : Cour Modulable

Au-delà du stationnement, une partie de la cour peut être facilement réaménagée selon vos envies :

transformez cet espace en potager, en coin fleuri ou en espace vert pour ajouter une touche de nature à votre quotidien.

La Dépendance (66 m<sup>2</sup>) : Votre futur projet - Classe énergie : F

Une seconde maison totalement autonome qui multiplie les opportunités. Quel sera votre choix ?

Rendement : Un gîte ou Airbnb au coeur d'un secteur touristique prisé.

Professionnel : Un cabinet ou bureau indépendant pour télétravailler.

Famille : Un logement privé pour accueillir vos proches en toute autonomie.

La vie au vert, la ville à deux pas !

Profitez d'un cadre montagneux tout en restant connecté : commerces (500m) et écoles sont accessibles à pied , et Sélestat n'est qu'à 12 minutes.

\* Accès à la visite virtuelle 3D sur demande, après validation de votre projet.\*

Prix : 299 000 euros ( dont honoraires à la charge du vendeur)

Libérez votre imagination et venez visiter !

Agent Commercial Grégory Taccard RSAC Colmar 100312917

Contactez l'agence Guy Hoquet Sélestat au 03 90 57 29 09.

Référence : 7619

185.3 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	0.5 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-05-07 19:10:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Surface terrain	421 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2355€ et 3187€

## Photos du bien





