GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Lièpvre 68660

# Des volumes, du caractère et une opportunité rare

Lièpvre 68660

## 223 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET SELESTAT

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09


## Des volumes, du caractère et une opportunité rare

Vous recherchez une maison familiale avec du caractère, des extérieurs agréables et une organisation fonctionnelle au quotidien ?

Cette propriété située à Lièpvre mérite votre attention.

Dès votre arrivée, vous découvrirez une cour avant entièrement aménagée, mais qui peut aussi être repensée pour créer davantage d'espace végétalisé selon vos envies.

À l'arrière, la terrasse s'insère entre la maison et un imposant rocher naturel, créant un cadre original, intime et particulièrement agréable pour profiter des beaux jours.

La maison propose environ **119 m² habitables**, répartis de façon fonctionnelle, avec :

- **5 chambres**
- une terrasse bien intégrée aux extérieurs
- une cour aménagée et modulable
- un garage
- plusieurs possibilités de stationnement
- une maison entretenue
- un cadre entouré de montagnes, au coeur du Val d'Argent

Son principal atout complémentaire réside dans la possibilité d'acquérir une **seconde maison

indépendante d'environ 66 m²**.

Elle peut répondre à différents projets :

- créer un revenu locatif
- développer un gîte ou une location saisonnière
- accueillir un proche de manière indépendante
- exercer une activité professionnelle
- compléter un projet patrimonial

Une propriété adaptée à une vie de famille, avec des extérieurs faciles à utiliser et une configuration offrant plusieurs possibilités.

Le meilleur moyen de vous projeter reste une visite.

**Grégory Taccard**
Votre conseiller immobilier
RSAC Colmar n°100312917

Contactez l'agence Guy Hoquet Sélestat au **03 90 57 29 09**
ou directement au **06 71 76 32 00**

| 120 m² | 6 pièce(s) | 5 chambres | 2 sde | 2 parking(s) |
|---|---|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 175 kWh\/m2 par an |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 0 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 1999 |

| | |
|---|---|
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Accès Bus | 0 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Distance Train | 15.00 km |
| Distance Commerces | 0.50 km |
| Surface terrain | 285 m2 |

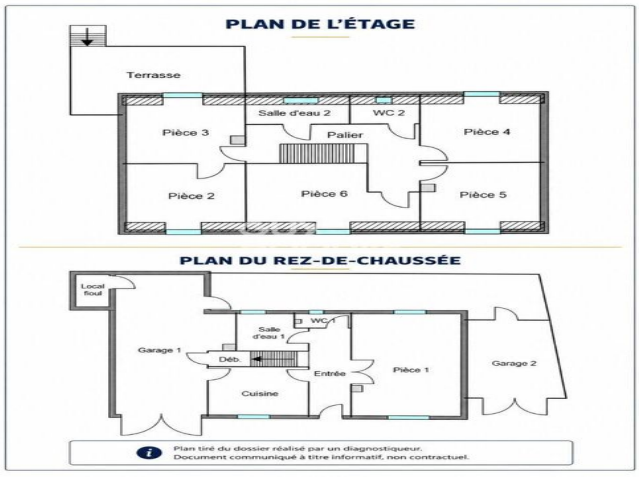
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2355€ et 3187€ au 01/01/2023

## Photos du bien


PLAN DE L'ÉTAGE
Terrasse
Salle d'eau 2
WC 2
Pièce 3
Palier
Pièce 4
Pièce 2
Pièce 6
Pièce 5
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
Local fioul
Salle d'eau 1
WC 1
Garage 1
Déb.
Entrée
Pièce 1
Garage 2
Cuisine
Plan tiré du dossier réalisé par un diagnostiqueur.
Document communiqué à titre informatif, non contractuel.