



## EN CO-EXCLUSIVITÉ À SCHERWILLER - SPACIEUSE PROPRIETE FAMILIALE DE 207 M<sup>2</sup> AU COEUR DU VIGNOBLE ALSACIEN

SCHERWILLER 67750

**337 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## EN CO-EXCLUSIVITÉ À SCHERWILLER - SPACIEUSE PROPRIETE FAMILIALE DE 207 M<sup>2</sup> AU COEUR DU VIGNOBLE ALSACIEN

EN CO-EXCLUSIVITÉ À SCHERWILLER - SPACIEUSE PROPRIETE FAMILIALE DE 207 M<sup>2</sup> AU COEUR DU  
VIGNOBLE ALSACIEN

Située dans un environnement privilégié, hors lotissement et au coeur du vignoble de Scherwiller, cette propriété familiale de caractère développe 207 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 8,77 ares. Elle séduira les familles à la recherche de volumes généreux, de calme et d'un cadre de vie exceptionnel à proximité de Sélestat et de la Route des Vins d'Alsace.

\* Au rez de chaussée \*

un vaste hall d'accueil dessert un lumineux double salon-séjour avec accès direct au jardin,  
un bureau idéal pour le télétravail,  
une cuisine indépendante,  
deux chambres,  
une salle de bains  
ainsi qu'un WC séparé.

**\* À l'étage \***

un dégagement avec de nombreux rangements distribue un espace bureau,  
deux chambres supplémentaires,  
une salle de bains,  
un WC  
et une vaste pièce polyvalente pouvant accueillir un second espace de vie avec cuisine, une grande suite parentale ou une chambre d'ami.

Cette configuration offre un fort potentiel pour une grande famille, une activité professionnelle à domicile, un projet bi-famille ou l'accueil de proches.

Le sous-sol complet constitue un véritable atout avec une remarquable cave vigneronne de plus de 3 mètres de hauteur, un atelier, plusieurs espaces de rangement, une chaufferie, un double garage et une pièce de stockage supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable cour avec terrasse à l'abri des regards ainsi que d'un grand jardin arboré et piscinable d'environ 4 ares, idéalement exposé sud-ouest, offrant un cadre parfait pour les moments de détente en famille.

La maison est saine, parfaitement entretenue et dispose d'une base de qualité. Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son potentiel et de la mettre au goût du jour.

**\* Les atouts \***

Maison familiale de 207 m<sup>2</sup> habitables  
Terrain de 8,77 ares  
4 à 5 chambres selon l'aménagement souhaité  
Bureau et espaces de télétravail  
Double salon-séjour lumineux  
Double garage  
Cave vigneronne  
Jardin piscinable exposé sud-ouest  
Fort potentiel d'évolution  
Hors lotissement  
Environnement calme au coeur du vignoble  
À quelques minutes de Sélestat et des principaux axes routiers

Une opportunité rare à Scherwiller pour les acquéreurs en quête d'espace, de potentiel et d'un cadre de vie recherché en Centre-Alsace.

Classe énergie : E

Prix de vente : 337 000 € FAI  
(Honoraires d'agence à la charge du vendeur)

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez votre agence.  
Alexis HUMBEL - Agent commercial RSAC Colmar n°812 935 542

207 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-06-03 15:50:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an
Surface terrain	8.77 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5862€ et 7930€

---

## Photos du bien



PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



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



