



Maison Kirchberg 3 pièces 51 m² sur 40 ares un véritable refuge au coeur de la nature

KIRCHBERG 68290

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre
commercial Super U)
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

03 89 51 50 20

Maison Kirchberg 3 pièces 51 m² sur 40 ares un véritable refuge au coeur de la nature

Maison Kirchberg 3 pièces 51 m² sur 40 ares un véritable refuge au coeur de la nature

À vendre dans votre agence Guy Hoquet Burnhaupt, découvrez un bien particulièrement atypique, destiné avant tout aux amoureux de la nature, de la forêt, du calme et des grands espaces.

Située sur les hauteurs de Kirchberg, dans la vallée de la Doller, cette petite maison des années 1970 bénéficie d'un environnement naturel remarquable, au coeur d'un secteur boisé à proximité du Lachtelweiher, petit lac vosgien situé à 740 mètres d'altitude. Le secteur est particulièrement apprécié pour la randonnée, la pêche et ses paysages de montagne. De nombreux sentiers permettent de rejoindre les crêtes, le Baerenkopf ainsi que les fermes-auberges environnantes.

Implantée sur une magnifique parcelle d'environ 40 ares, très arborée, la propriété offre un cadre privilégié, entouré de verdure et à l'écart de l'agitation. Ici, ce sont avant tout le calme, la forêt et la proximité immédiate de la montagne qui font tout le charme du lieu.

La maison développe environ 51 m² habitables. Elle se compose d'une entrée, d'une pièce de vie avec cheminée à foyer ouvert, donnant accès à la terrasse située devant la maison ainsi qu'au balcon. Un espace cuisine dispose également d'un accès au balcon. Deux petites pièces, une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau.

Au niveau inférieur, accessible directement depuis la maison et depuis le garage, vous trouverez un emplacement permettant de stationner un véhicule ainsi que trois petites pièces offrant des espaces de rangement supplémentaires.

La maison nécessite des travaux de rénovation et de remise au goût du jour. Elle ne dispose actuellement pas d'électricité. Un coffret électrique est présent plus haut dans le secteur et des démarches seront nécessaires pour la mise en place d'un compteur et le raccordement. L'alimentation en eau provient d'une source de montagne.

Ce bien ne s'adresse donc pas à ceux qui recherchent une maison traditionnelle avec toutes les commodités immédiatement disponibles. Il séduira davantage les personnes à la recherche d'un pied-à-terre en pleine nature, d'un refuge pour les week-ends et les vacances ou simplement d'un endroit où se déconnecter et profiter d'un environnement préservé.

Le secteur du Lachtelweiher constitue notamment le point de départ de plusieurs itinéraires de randonnée au milieu des forêts et des crêtes vosgiennes. La vallée de la Doller et du Soultzbach compte plus de 200 km de sentiers balisés par le Club Vosgien.

Une propriété rare par son emplacement et son terrain, où l'environnement naturel constitue le véritable atout du bien.

Pour obtenir davantage de renseignements ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Burnhaupt au 03 89 51 50 20

51 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Sans
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	500 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	499 kWh/m2 par an
Surface terrain	4000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1270€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

