



SÉLESTAT – LE PLAIN-PIED QUI COCHE LES BONNES CASES

Sélestat 67600

367 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

SÉLESTAT – LE PLAIN-PIED QUI COCHE LES BONNES CASES

Dans le recherché quartier des Aviateurs, découvrez une maison individuelle de plain-pied qui réunit confort, fonctionnalité et beaux volumes.

Dès l'entrée, la maison séduit par sa distribution fluide et sa vraie vie de plain-pied. Elle développe 112,5 m² habitables et offre 5 pièces, dont 3 chambres et un bureau pouvant devenir une 4^e chambre.

Le salon-séjour de près de 30 m² constitue un bel espace de vie, complété par une cuisine généreuse de 13,5 m².

Autre atout majeur : un sous-sol de plus de 90 m² hors garage, offrant de nombreuses possibilités de rangement, atelier, buanderie ou espace loisirs. S'ajoutent un garage de près de 25 m² et des combles pour encore davantage de potentiel.

À l'extérieur, la parcelle de 417 m² offre un terrain facile à entretenir, idéal pour profiter des beaux jours sans les contraintes d'une grande propriété.

Côté confort, la maison bénéficie de nombreux atouts, avec une pompe à chaleur, un poêle à granulés, ainsi qu'une isolation extérieure. Le tout est complété par un très bon DPE classé C, un véritable avantage pour une maison de cette génération.

Une maison saine, fonctionnelle et polyvalente, dans un secteur agréable de Sélestat.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre conseiller :
Grégory TACCARD – Conseiller immobilier Guy Hoquet Sélestat
Agent commercial immatriculé au RSAC de Colmar sous le n°100 312 917
Référence annonce : 7698

113 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	118 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Nombre de caves	1
-----------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Poêle à granulés, Pompe à chaleur, Climatisation réversible
----------------	---

Type Chauffage	Central
----------------	---------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1980
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Surface terrain	417 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1230€ au 01/01/2026

Photos du bien



