



Maison Lièpvre 6 pièce(s) 130 m2 en copropriété

LIEPVRE 68660

135 750 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Maison Lièpvre 6 pièce(s) 130 m2 en copropriété

En exclusivité, nous vous proposons, cette maison à Lièpvre 130 m² avec un beau potentiel !

Maison de 130 m² située à Lièpvre, en copropriété, offrant une configuration idéale pour un projet de résidence principale avec un gîte ou un investissement locatif.

Ce bien comprend :

Deux appartements distincts :

Un charmant gîte de 57.5 m² , 2 chambres, une grande pièce à vivre, tout confort, prêt à l'emploi, idéal pour des locations saisonnières ou de courte durée.

Particularité : La hauteur sous plafond du gîte est plus basse que la moyenne, atteignant 1,83 mètres au plus bas, ce qui confère à ce lieu une atmosphère cosy et intimiste. Cela peut toutefois être un détail à prendre en compte pour les personnes de grande taille.

Un appartement de 73.3 m² dont une rénovation complète reste à prévoir.

Espaces supplémentaires :

Un atelier de 20m²

Un grand grenier aménageable, offrant un potentiel d'extension ou la possibilité de créer de nouveaux espaces de vie. Des travaux de rénovation sont à prévoir, le grenier étant actuellement dans son état d'origine, ce qui laisse une opportunité de le repenser selon vos besoins.

Un espace terrasse, jardin devant la maison
Une cour pour stationner vos véhicule.
Le tout est situé sur un terrain de 5 ares.

Atout majeur : Chauffage neuf par chaudière à pellets, offrant une solution économique et écologique pour le confort thermique de l'ensemble du bien.

Ne manquez pas cette opportunité rare de devenir propriétaire d'une maison au potentiel incroyable à Lièpvre. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que ce bien a à offrir !

Visite virtuelle disponible en suivant le lien
<https://my.matterport.com/show/?m=SxBBU1HvMPn>

Honoraires d'agence charge vendeurs.

Classe énergie : E coût annuel d'énergie du logement index 1er janvier 2021 entre 1040 et 1460 €

Copropriété de 9 lots dont 2 d'habitations
Pas de procédure en cours

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Une visite ? une demande d'information ? N'hésitez pas à me contacter !

Référence du Bien : 7241

Agent commercial :

ILARDO Florence N° 523 593 028 RSAC

Tel: 06 11 87 08 72

Mail : florence.ilaro@guyhoquet.com

Agence Guy Hoquet Sélestat 03 90 57 29 09

selestat@guyhoquet.com

130 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9

Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2022-12-22 17:24:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 01/01/2021

Photos du bien

