



## HIRTZBACH : maison F5 (100 m<sup>2</sup>) à vendre

HIRTZBACH 68118

**222 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre  
de Tassigny  
68100 Mulhouse

**03 89 60 06 01**

## HIRTZBACH : maison F5 (100 m<sup>2</sup>) à vendre

HIRTZBACH - MAISON 5 PIÈCES AVEC TRAVAUX

Localisée à HIRTZBACH, proche de la Suisse et de l'Allemagne et à deux pas de Mulhouse, cette maison construite en 1957 compte 5 pièces réparties sur environ 100m<sup>2</sup> pour 21,27 ares de terrain.

Elle est composée au rez-de-chaussée d'un salon-séjour, d'une cuisine indépendante donnant sur une petite véranda, ainsi qu'un WC indépendant avec point d'eau.

A l'étage se trouvent 3 chambres dont une avec balcon ainsi qu'une salle d'eau avec WC.  
La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel.

Un sous-sol total avec garage, douche d'été ainsi qu'un grenier viennent compléter ce bien.

A l'extérieur vous trouverez une dépendance sur deux niveaux en très bon état pouvant servir de garage supplémentaire ou de stockage ainsi qu'un poulailler et un espace pour le potager.  
Magnifique terrain de 21,27 ares partiellement constructible (extension possible).

Travaux à prévoir mais gros potentiel !

L'École Primaire École Primaire Publique et le Lycée Polyvalent Jean Jacques Henner sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A36 à 20 km.

RÉFÉRENCE : 4227

CLASSE ÉNERGIE : G (Audit énergétique déjà réalisé, disponible sur demande)

AGENT : Sophie LECLERCQ

100.36 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,SousSol,Extérieur
Nombre garages/Box	2

Sous-sol

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

365 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3860€ au 25/06/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









