

# Horbourg-Wihr magnifique appartement T4 en triplex avec jardin privatif



**Prix : € H.A.I**

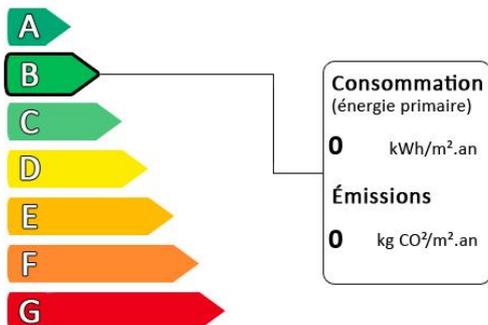
dont % T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : €

Vendu par l'agence IFK. A Horbourg-Wihr, dans une petite copropriété de 3 appartements, nous vendons ce splendide appartement en triplex, bénéficiant d'une belle exposition Sud. L'accent a été mis sur l'utilisation de matériaux naturels dans la construction, en 2010, de ce bien d'une surface de 106m<sup>2</sup> sol et 89m<sup>2</sup> habitables. Descriptif : Entrée indépendante en rez-de-chaussée de plain-pied (accessible PMR) offrant : - 1 entrée, - 1 chambre de 12.47m<sup>2</sup> équipée d'un dressing, lumineuse et spacieuse, avec baie vitrée (fermeture par brise soleil orientables) accès direct au jardin, - 1 salle d'eau avec douche à l'italienne, meuble 2 vasques, radiateur sèche serviette, wc, - 1 wc séparé (wc suspendu), - 1 buanderie / lingerie. Au premier étage, accessible par un escalier bois, se trouve un bel espace de vie avec baie vitrée (fermeture par brise soleil orientables). Accès terrasse et escalier menant au jardin. Cet espace accueille : - une cuisine équipée (four, plaque, lave vaisselle, hotte à extraction) - une pièce de vie salon / salle à manger Au 2ème étage, accessible par un escalier en colimaçon : - 1 mezzanine avec coin jeux ou bureau avec placards coulissants, - 2 chambres de 11m<sup>2</sup> environ sol, mansardées avec velux (volets électriques) - 1 salle de bain (baignoire, meuble 1 vasque, radiateur sèche serviette et WC. Sous les combles : petit espace grenier non aménageable. Extérieurs : jardin privatif exposé Sud, avec terrasse. Abri de jardin. Local privatif couvert, non clos pour vélo, poubelles, etc... Chauffage : pompe à chaleur collective avec compteur individuel pour chaque logement. Capteurs solaires pour l'eau chaude sanitaire en appoint de la PAC. Planchers chauffants. Vmc double flux (puits canadien). Récupération des eaux de pluies. A titre indicatif : Chauffage + eau chaude sanitaire : 60 euros / mois. Ce bien est vendu avec 2 places de stationnement. Situation : au calme, proche des arrêts d'autobus, des écoles, etc... Bien soumis au régime de la copropriété. Copropriété à gestion familiale de 3 appartements. Charges mensuelles : 80 euros / mois, comprenant eau chaude, chauffage, eau froide, taxes. Pas de procédure en cours. DPE : B

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 89 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 40 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021



AGENCE IFK - 20b Grand Rue - 68180 HORBOURG-WIHR -

Tél : 03 89 23 89 09 - Mobile : 06 70 52 66 57 / 06 86 91 68 35 - Email : agenceifk@gmail.com