

# Horbourg-Wihr très belle maison contemporaine avec piscine



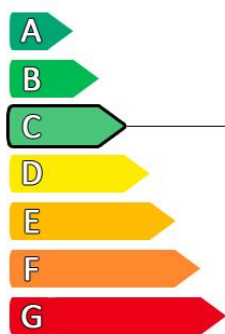
**Prix : 0€**

Honoraires à la charge du vendeur

En exclusivité, à Horbourg-Wihr, dans un quartier récent et au calme, nous vendons cette superbe maison individuelle d'environ 152m<sup>2</sup>, en parfait état d'entretien, construite en 2015 sur 9,7 ares de terrain et possédant une piscine chauffée. Le bien se compose de deux niveaux d'habitation, dont un rez-de-chaussée de plain-pied, offrant : - une entrée sur un hall d'accueil avec rangements, - une vaste pièce de vie (salon et salle à manger), - une cuisine contemporaine ouverte sur l'espace de vie, équipée, possédant un îlot central, - un cabinet de toilette, - une suite parentale offrant une chambre à coucher, un dressing, une salle d'eau avec douche à l'italienne. Toujours au rez-de-chaussée : une chaufferie-buanderie avec rangements, un vaste garage pouvant accueillir 2 véhicules, équipé d'une porte sectionnelle motorisée. A l'étage, se trouvent : - une belle et lumineuse mezzanine avec salon tv, - deux chambres dont l'une avec dressing intégré, - une salle de bain avec baignoire, douche et meuble 2 vasques. Equipements : Fenêtres et menuiseries extérieures en aluminium. Moustiquaires. Triple vitrage sur les baies équipées de BSO (brise soleil orientables) Volets et BSO à commande électrique (et centralisation). Aspiration centralisée. Visiophone. Mode de chauffage : Individuel au gaz, chauffage au sol dans toute la maison. Ballon d'eau chaude thermo-dynamique. Climatisation. DPE : C (106) GES : C (18) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour une utilisation standard (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) : entre 1212 € et 1640 €. pour un prix moyen des énergies indexé au 01/01/2021 Bien en parfait état, aussi bien intérieur qu'extérieur. Extérieurs demandant peu d'entretien. Vaste terrasse orientée au Sud, partiellement couverte. Piscine chauffée de 8 x 4 mètres, avec volet immergé. Situation : à quelques minutes des écoles et périscolaire, des commerces de la commune et des accès autoroutiers. Prix de vente : 0euros, honoraires d'agence compris, à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> Contact : Agence IFK. TEL 06 86 91 68 35 \*Les propriétaire de ce bien ont confié un mandat exclusif à l'Agence IFK. Merci de respecter leur choix et de ne pas les démarcher directement.

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation (énergie primaire)	
<b>106</b>	kWh/m <sup>2</sup> .an
Émissions	
<b>18</b>	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Surface habitable :	152 m <sup>2</sup>
Surface du terrain :	9.7 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après 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](mailto:agenceifk@gmail.com)