

# Sainte-Croix-En-Plaine : Maison de village 6 pièces 175m<sup>2</sup>



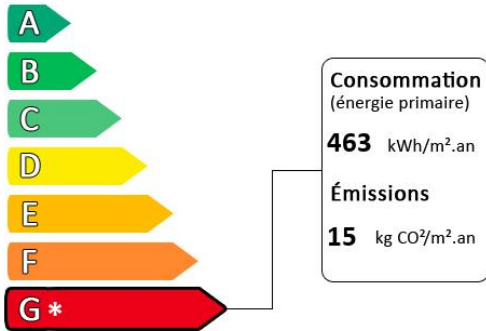
**Prix : €**

Honoraires à la charge du vendeur

Sainte-Croix-En-Plaine : Maison de village 6 pièces 175m<sup>2</sup> Dans le cœur du village de Sainte-Croix-en-Plaine, avec accès rapide à l'A35, nous vous proposons à la vente cette maison typique à fort potentiel agrémentée d'une cour et d'une grange aménageable. La maison est accessible depuis la cour par le biais d'une charmante petite véranda. En franchissant cette entrée, vous découvrirez un vaste séjour, une cuisine semi-équipée, une première salle de bain et un cabinet de toilette séparé. Le rez-de-chaussée comprend également une grande cave pour vos besoins de stockage. En montant, vous trouverez l'espace nuit avec un potentiel de 5 pièces, une grande salle de bain et un accès aux combles aménageables. Ce bien vous charmera par son authenticité, sa belle hauteur sous plafond et ses possibilités d'agencement. Il s'accompagne d'un espace de stationnement accolé à la maison et d'une grange d'environ 50m<sup>2</sup> avec garage, espaces de rangements et un deuxième niveau potentiellement exploitable selon vos envies. La maison est actuellement chauffée au bois grâce à un Kachelofen, poêle alsacien réputé, qui apporte un confort optimal sur les 2 niveaux. Elle est également équipée de radiateurs électriques. Surface totale : 175 m<sup>2</sup> Nous vous avons également élaboré une proposition d'aménagement sur demande. Le plan de l'étage présenté en dernière photo ne correspond pas aux dimensions exactes. DPE : G (463) GES : C (15) Consommation d'énergie primaire : 463 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation d'énergie finale : 265 kWh/m<sup>2</sup>/an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 4190 € et 5710 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021 Date de réalisation du diagnostic énergétique : 11/10/2023 Logement à consommation d'énergie excessive Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour plus d'informations ou afin d'organiser une visite, veuillez contacter le 06.51.49.80.38 Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 Grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar \*\* ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS \*\*

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 175 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 333 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 6  
Nombre de chambres : 4

Logement extrêmement consommateur d'énergie

**\* Logement à consommation énergétique excessive**

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)