

# Wintzenheim: Bel appartement Duplex 4 pièces avec cave



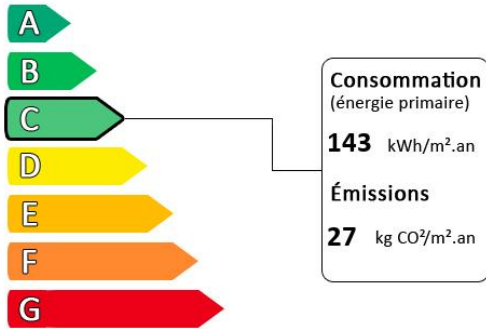
**Prix : 149 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Nous vous proposons à la vente un superbe appartement duplex atypique de type F4, idéalement situé au cœur de Wintzenheim. Niché au 2ème et dernier étage d'un immeuble sans ascenseur, d'une surface habitable de 61.82m<sup>2</sup> et 119m<sup>2</sup> au sol. Descriptif: Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine équipée ouverte sur un spacieux salon-séjour, agrémenté de poutres apparentes. Deux chambres, une salle d'eau avec meuble vasque et sèche-serviette, ainsi qu'un cabinet de toilette séparé, complètent ce niveau. À l'étage, une vaste mezzanine d'environ 30m<sup>2</sup> au sol pouvant être exploitée en chambre et en petit salon. Ce bien est chauffé grâce à un chauffage individuel au gaz avec des radiateurs, un espace cave au sous-sol vous offrira un espace de stockage supplémentaire. Points forts : Cet appartement bénéficie d'une localisation privilégiée, à proximité immédiate de toutes les commodités telles que; parkings , boulangeries, pôle médical, pharmacie, restaurants, écoles maternelle, primaire, centre périscolaire, collège. Parfait pour un premier achat, cet appartement vous apportera un cadre de vie pratique et convivial. Informations sur la copropriété : • Soumis au régime de copropriété avec 4 lots. • Montant annuel des charges de copropriété : environ 230€. • Aucune procédure en cours. Performances énergétiques : • DPE : C / • 143 kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire • 129 / Kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale • GES C • 27: KG CO<sub>2</sub>/M<sup>2</sup>/an • Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) entre 750€ et 1050€ TTC. • Indexation sur les coûts des énergies au 1 er janvier 2021 Prix de vente : 149 000€ frais d'agence inclus charge aux vendeurs. Ce bien est peut-être éligible à la loi DeNormandie Vidéo de présentation du bien disponible sur notre site Contact : Caroline KHODJA - 06 62 84 30 42 L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier. Pour obtenir des informations détaillées sur les risques liés à ce bien, veuillez consulter le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 61.82 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 4  
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)