

# Horbourg-Wihr très bel appartement T4 avec terrasse, parking et garage



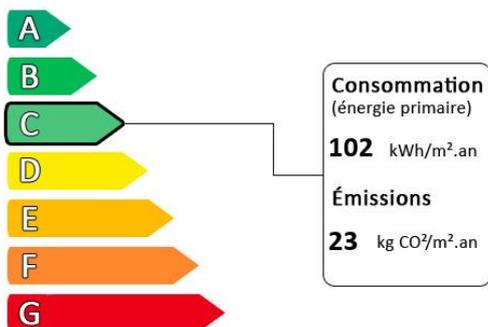
**Prix : 249 900€**

Honoraires à la charge du vendeur

A Horbourg-Wihr, dans une petite résidence de 2007 en parfait état d'entretien, nous vendons ce très bel appartement avec terrasse, de type T4, situé au 2ème et dernier étage. Le logement, de 80.74m<sup>2</sup> carrez, est lumineux et fonctionnel et il comporte : - une entrée avec penderie, - un dégagement donnant accès à un spacieux salon-séjour, - une cuisine équipée comportant de nombreux rangements et un îlot central, ouverte sur le séjour, - trois chambres dont 2 avec placard-dressing intégré, - une salle de bain, - un cabinet de toilette séparé. La terrasse, accessible depuis le séjour, est orientée Sud-Ouest et est équipé d'un store motorisé. Isolation du logement par l'intérieur, fenêtres pvc double vitrage et chauffage individuel au gaz par radiateurs. DPE : C (102 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : D ( 23 kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Estimation des consommations énergétiques pour tous les usages recensés (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires) : 718 euros (indexé sur le prix des énergies au 15/08/2015). **IMPORTANT** : Le bien est cédé avec 1 garage (avec renforcement cave) et 2 places privatives de stationnement (compris dans le prix de vente). Garage avec alimentation électrique privative ! Dans la copropriété, vous trouverez un local à bicyclettes accessible en rez-de-chaussée ainsi qu'un local à poubelles. Autres équipement : Visiophone. Ce bien est soumis aux statuts de la copropriété. Copropriété de 11 lots principaux (appartements). Pas de procédure en cours. Montant des avances sur charges : 247 euros / trimestre, soit environ 82 euros par mois. Prix : 249 900 euros, honoraires d'agence compris, à la charge du vendeur (comprenant l'appartement, le garage et les 2 parkings privatifs). Pour tout renseignement ou demande de visite, merci de contacter l'Agence IFK : TEL 06 86 91 68 35 L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier La commune de Horbourg-Wihr, présentation : Habiter à Horbourg-Wihr donne accès à un large panel de prestations et loisirs, tant dans le domaine commercial (boulangerie, boucherie, pharmacie, art culinaire, coiffeurs ), que médical et paramédical ou sportifs et culturels (plus de 40 associations). Commune nature avec son titre de 3 libellules, elle est engagée dans la transition écologique par sa gestion différenciée de ces espaces verts. La commune est membre des routes touristiques et culturelles « La Route Verte » et « Itinéraire Culturel Européen Heinrich Schickhardt ». Horbourg-Wihr compte à ce jour plus de 6000 habitants, attirés par l'attractivité de toutes les offres nécessaires à la vie de tous les jours (écoles, commerces, santé) et par la proximité de la ville, des zones artisanales et industrielles, de l'Allemagne et des grands axes routiers. La commune est membre de Colmar Agglomération. 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) Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar.

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 80.74 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](mailto:agenceifk@gmail.com)