

# Idéal investisseur - Ensemble Immobilier de 230 m<sup>2</sup> à Heiteren

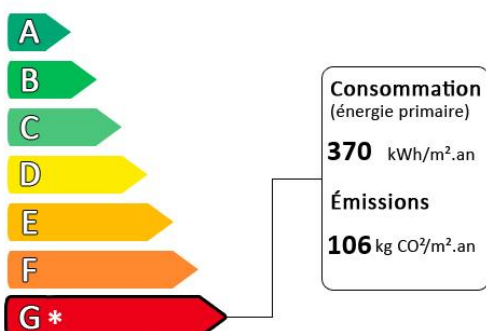


**Prix : 146 000€**  
Honoraires à la charge du vendeur

Idéal investisseur - Ensemble Immobilier de 230 m<sup>2</sup> à Heiteren Nous vous proposons à la vente ce corps de ferme avec un fort potentiel sur un terrain de plus de 10 ares. Il comprend : - Une maison typiquement alsacienne d'environ 162m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux, pouvant être transformée en 2 appartements distincts grâce à ses entrées séparées - Une première grange présentant un volume exploitable remarquable avec deux appartements de 32m<sup>2</sup> et 35m<sup>2</sup> (loué) et la possibilité de créer plusieurs logements supplémentaires - Une deuxième grange avec un très grand espace de stockage - Plusieurs dépendances pour vos différents besoins Cette propriété à rénover et à transformer vous présente une opportunité unique de créer un ensemble immobilier à votre goût. Possibilité de scinder la parcelle en 2 grâce aux 3 entrées indépendantes permettant l'accès à la propriété La cour intérieure ensoleillée offre tranquillité et plusieurs possibilités d'aménagement. L'espace vert d'environ 2 ares longeant la propriété, est idéal pour un jardin, un potager, du stationnement, ou un espace de stockage supplémentaire. Cave en sous-sol dans la maison et dans la grange Le bien se situe à moins de 15 minutes de la frontière allemande, 30 minutes de Colmar et Mulhouse et à moins d'1h de Bâle. Profitez de cette rare occasion pour visiter le potentiel de cette propriété exceptionnelle ! Surface totale : 230 m<sup>2</sup> + minimum 150m<sup>2</sup> de surface à créer Prix de vente : 146 000 € frais d'agence vendeurs inclus Type de chauffage : Électrique pour les 2 appartements, Fioul pour la maison Photos supplémentaires sur le site de l'agence IFK : [www.agence-ifk.com](http://www.agence-ifk.com) DPE: F (366) et F(399) pour les appartements, G(370) pour la maison GES: C (11) et C(12) pour les appartements, G (106) pour la maison Consommation d'énergie finale : de 159 kWh/m<sup>2</sup>/an à 344 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 800 € et 1130 € et entre 4 590€ et 6 250€ pour la maison Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 29/02/2024 Logement à consommation d'énergie excessive. Un audit énergétique vous sera proposé Ce bien peut être éligible à la prime "MaPrimeRénov" "L'éco-prêt à taux zéro" sous conditions. 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 pour planifier une visite, veuillez contacter Léo KHODJA au 06 37 52 51 48. 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 : 230 m<sup>2</sup>  
 Surface du terrain : 1088 m<sup>2</sup>  
 Nombre de pièces : 8  
 Nombre de chambres : 7

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)