

# Maison de Plain-Pied sur 6,32 ares à Sundhoffen – Proximité Colmar

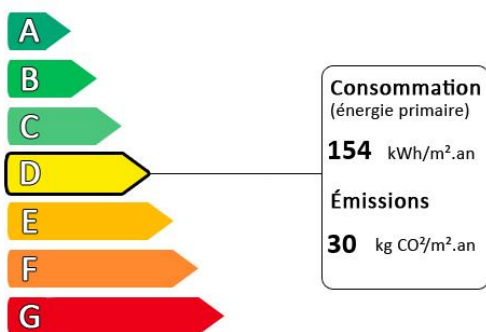


**Prix : 316 000€**  
Honoraires à la charge du vendeur

Photos supplémentaires et vidéo de présentation disponibles sur le site de l'agence IFK : [www.agence-ifk.com](http://www.agence-ifk.com) Située à Sundhoffen, dans un environnement calme et à seulement 10 minutes de Colmar, cette maison de plain-pied avec sous-sol et grenier aménagé offre une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain de 6,32 ares. L'agencement intérieur comprend un couloir d'entrée qui dessert une cuisine équipée, aménagée et fonctionnelle, trois chambres accueillantes, une salle de bains, et le séjour lumineux grâce à son accès direct à une terrasse exposée sud, idéale pour profiter des journées ensoleillées. Les combles aménagés et isolés ajoutent un espace supplémentaire à personnaliser selon vos besoins. Le sous-sol complet enrichit considérablement ce bien, comprenant un garage, un atelier, une buanderie, une cave à vins, et deux pièces chauffées qui peuvent servir d'espace de travail ou adaptées à d'autres besoins. La maison est équipée d'un chauffage au fioul complété par un poêle à bois, elle dispose d'une isolation extérieure, de volets électriques, et de fenêtres double vitrage en PVC avec vitres anti-effraction, garantissant confort et sécurité tout au long de l'année. Prix de vente : 316 000 € Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur Sundhoffen offre une grande variété de commerces et services de proximité : boulangerie, boucherie, banque, épicerie, restaurants, médecin, pharmacie et école... Propositions d'aménagements non contractuelles (HomeStaging) Éligible à ma Prime Rénov et prêt bancaire avec intérêts nuls DPE : D (154 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : D (30 kg/CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Consommation d'énergie primaire : 154 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation d'énergie finale : 132 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 1290 € et 1746 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 05/05/2023 Pour plus d'informations ou afin planifier une visite, veuillez contacter M. Pascal Syda – Agent commercial immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de COLMAR – Siret : 33505685900036. Forme Juridique : Agent commercial (EI) ArticleR 123-237 : [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000023379456/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023379456/) Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 Grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar \*\* ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS \*\* L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier 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) Nous parlons également allemand, anglais, espagnol et le dialecte alsacien

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>  
 Surface du terrain : 632 m<sup>2</sup>  
 Nombre de pièces : 6  
 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)