

Horbourg-Wihr- Appartement T4/T5 rénové avec terrasse



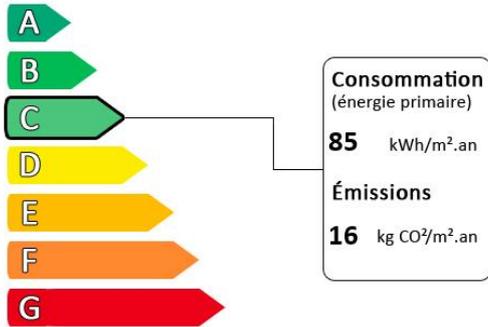
Prix : 299 000€

Honoraires à la charge du vendeur

A Horbourg-Wihr, nous proposons à la vente un bel appartement 4/5 pièces au style urbain et contemporain, rénové en 2022 dans une copropriété composée de 2 lots (en cours de création). Caractéristiques principales : • Surface : 102.75 m² habitables, avec une surface totale d'environ 130m² au sol. • Disposition : Situé au premier et dernier étage, cet appartement bénéficie d'une entrée privative et indépendante. Il se compose d'une cuisine équipée ouverte sur un lumineux salon/séjour (40m²), le tout s'ouvrant sur une terrasse de 19m². Deux chambres spacieuses avec armoires murales, une mezzanine (25m² au sol) pouvant faire office d'une pièce de vie supplémentaire ou d'un bureau, une salle d'eau avec toilette et une buanderie complètent cet espace de vie fonctionnel. Charges de copropriété: environ 20€/mois Équipements et prestations : • Chauffage : Confort assuré grâce au chauffage au sol, alimenté par une chaudière à gaz à condensation. • Isolation : Fenêtres en double vitrage, offrant à la fois économie d'énergie et tranquillité acoustique. • Possibilité d'avoir un garage en supplément Environnement et situation : Le bien est situé proche de toutes commodités, commerces de proximité (boulangeries, coiffeurs, restaurants, etc...), médecins, pharmacies, écoles maternelles et primaires, centre périscolaire, réseau de bus de trace. Performance énergétique : • DPE : Classé en catégorie C consommation de 85 kWh/m²/an d'énergie primaire consommation de 76kwh/m²/an d'énergie finale • GES : 16 kg/CO₂/m²/an, Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 746 € et 1010 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021. Prix de vente : 299 000€, frais d'agence inclus, charge aux vendeurs. L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier Vidéo de présentation du bien disponible sur notre site Tel : 06-62-84-30-42 Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 Grand Rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar. **ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS - ** Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 103 m²

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 2

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