

Artzenheim maison avec dépendance

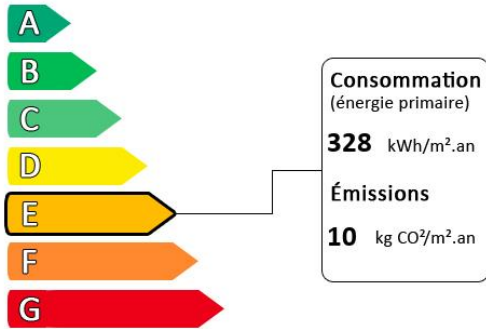


Prix : 364 500€
Honoraires à la charge du vendeur

Maison individuelle de 182m² avec dépendance à rénover et spa de nage À découvrir à Artzenheim, cette charmante maison individuelle de 182m² habitables, construite dans les années 1980, idéalement située sur un terrain de 6,17 ares dans une rue calme en sens unique, avec peu de vis-à-vis. Cette maison qui combine confort et authenticité, est accompagnée d'une dépendance de 80m², accessible depuis la maison et le jardin, idéale pour un projet de gîtes ou d'extension après rénovation. Au rez-de-chaussée : Deux entrées, Une cuisine ouverte entièrement équipée, donnant sur la terrasse Un séjour avec poêle à bois et un espace TV Une grande véranda baignée de lumière, donnant directement accès au jardin Un bureau ou chambre selon vos besoins, Une buanderie avec WC et nombreux rangements, À l'étage : Deux chambres, dont une avec un balcon privatif, Deux pièces en enfilade à aménager, Une salle de bain avec douche italienne et baignoire balnéo, Un cabinet de toilette séparé. Compléments : Un spa de nage spacieux, utilisable été comme hiver, pour un moment de relaxation en toute saison. Deux places de stationnement privatives devant la maison. Un grand sous-sol avec caves. Chauffage électrique et poêle à bois. Rénovations récentes : véranda, cuisine, spa, fenêtres, volets roulants solaires, toiture, crépis, terrasse, plomberie et électricité. La commune d'Artzenheim, bordée d'un côté par le canal du Rhône et de l'autre par le Rhin, est située à 20 minutes de Colmar et de la frontière allemande, elle dispose d'une école primaire et primaire, d'un restaurant et d'une épicerie. DPE : E (328) GES : B (10) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement, pour tous les usages recensés (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires), dans le cadre d'une utilisation standard : entre 2710 € et 3700 euros, abonnement compris. Prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021. Prix de vente : 364 500€, honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et fonctionnelle, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires 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 Entdecken Sie in Artzenheim dieses charmante Einfamilienhaus von 182m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, das um die 1980er Jahre erbaut wurde. Eingebettet auf einem Grundstück von 6,17 Ar bietet es ein angenehmes und geräumiges Wohnumfeld. Erdgeschoß: • Ein Eingang • Eine Einbauküche, die zu einem hellen Wohnzimmer mit Holzofen hin offen ist und Zugang zu einer Veranda bietet • Eine Waschküche mit WC Boden: • Drei Schlafzimmer, eines davon mit Balkon • Ein Büro • Ein Badezimmer mit WC Außenbereiche und Nebengebäude: • Eine schöne Terrasse mit Blick auf einen Garten • Ein großes Swim Spa • Ein Keller mit mehreren Kellern, ideal für die Lagerung Abhängigkeit: • Diese alte Scheune ist ein Nebengebäude von 80 m², das vom Haus und vom Garten aus zugänglich ist und umfangreiche Renovierungsarbeiten erfordert... Möglichkeit, Gîtes zu machen. Ausstattung und Renovierungen: • Elektroheizung und Holzofen • Zwei Parkplätze vor dem Haus • Jüngste Renovierungen, einschließlich: Wintergarten, Küche, Spa, Fenster, Sonnenblenden, Dach, Putz, Deck, Sanitär und Strom Dieses Haus, komplett mit hochwertigen Materialien renoviert, ist bereit, seine neuen Besitzer willkommen zu heißen. Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, in einer Umgebung zu leben, die Komfort und authentischen Charme vereint. Dpe : E (328) Treibhausgase : B (10) Schätzung der jährlichen Energiekosten der Wohnung für alle identifizierten Nutzungen (Heizung, Warmwasserbereitung, Beleuchtung, Nebenkosten) im Rahmen der normalen Nutzung: zwischen 2710 € und 3700 Euro, einschließlich Abonnement. Durchschnittliche Energiepreise indexiert zum 01.01.2021.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 182 m²
Surface du terrain : 617 m²
Nombre de pièces : 5
Nombre de chambres : 4

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