

# Colmar : Appartement 3 pièces rénové de 71m<sup>2</sup>



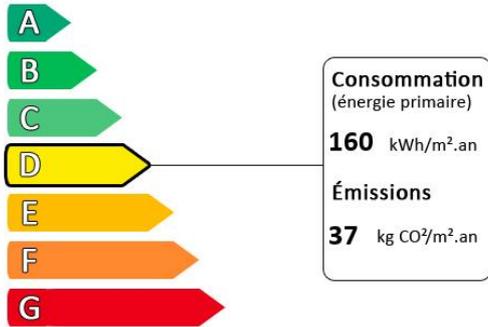
**Prix : 160 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Colmar : Appartement 3 pièces rénové de 71m<sup>2</sup> avec balcon Nous vous proposons à la vente un appartement 3 pièces au 1er étage avec ascenseur, rénové début 2024 et situé rue du Ladhof à Colmar. D'une surface de 71,87m<sup>2</sup>, cet appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée avec loggia, de deux chambres spacieuses, d'un séjour lumineux ouvert sur un balcon, d'un cellier pratique, d'une salle d'eau moderne et d'un cabinet de toilette séparé. Une cave vient compléter le lot. Points forts : Grande surface, aménagement moderne et fonctionnel, belle luminosité, un balcon idéal pour profiter des beaux jours. Idéal investisseurs ou premier achat. Prix de vente : 160 000 € frais d'agences inclus à la charge du vendeur Type de chauffage : Collectif gaz Ce bien est situé proche de toutes commodités (écoles, transports en communs...), à 10 minutes à pied du plein centre-ville et à 10 minutes en voiture de l'accès autoroutier (A35). DPE : D (160) GES : E (37) Consommation d'énergie primaire : 160 kWhEP/m<sup>2</sup>.an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire) : 909 € abonnement inclus Indexation sur les coûts des énergies au 15/08/2015 Date de réalisation du diagnostic énergétique : 02/01/2018 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) Ce bien est soumis au statut de la copropriété Nombre de logements : 56 Nombre de lots au total : 114 Montant annuel des charges : 1 695 € soit environ 140 € par mois comprenant le chauffage collectif au gaz, l'eau, l'entretien des communs, des espaces verts et de l'ascenseur etc. Pas de procédure en cours Taxe foncière : 547 € Des travaux de rénovation énergétique de la résidence sont en cours, incluant l'isolation extérieure de l'ensemble du bâtiment. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui ! 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 : 71 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

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)