

# Maison de 127m<sup>2</sup> sur 10 ares de terrain à Algolsheim



**Prix : 364 500€ H.A.I**

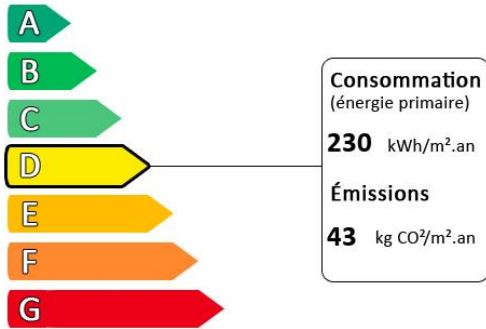
dont % T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 350000€

Maison de 127m<sup>2</sup> sur 10 ares de terrain à Algolsheim À Algolsheim, proche de la frontière allemande, une maison à fort potentiel offrant une surface habitable de 127m<sup>2</sup> et une dépendance, le tout sur un grand terrain de 10,04 ares. Découvrez un rez-de-chaussée bien agencé avec : • Une entrée séparée, • Un grand séjour accompagné d'un conduit de cheminée disponible, • Une grande cuisine indépendante, • Une chambre pouvant aussi faire office de bureau, • Un cabinet de toilette séparé avec lave-mains • Un bel escalier donnant accès à l'étage et au sous-sol, L'étage se compose d'une salle de bain, d'un cabinet de toilette avec lave-mains et de 3 chambres dont une pouvant être transformée en suite parentale. Le sous-sol, véritable atout de cette maison, propose un espace cave, une pièce avec point d'eau pouvant être aménagée, ainsi qu'une buanderie/chaufferie. Le bien se complète d'une dépendance avec garage, d'un grand jardin et d'une terrasse accessible depuis le séjour et la cuisine. Le terrain est clôturé et sans vis-à-vis. Cette maison comprend des fenêtres double vitrage pvc et des volets roulants. Le chauffage est produit par une chaudière gaz. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Un aménagement 3D non contractuel vous est proposé Prix de vente : 364 500 € Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur DPE : D (230) GES : D (43) Consommation d'énergie primaire : 230 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation d'énergie finale : 204 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 1890 € et 2630 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021 Date de réalisation du diagnostic énergétique : 25/10/2022 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 Mr 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

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 127 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 1004 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 6  
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](mailto:agenceifk@gmail.com)