

Andolsheim très belle et spacieuse maison 7 pièces au calme

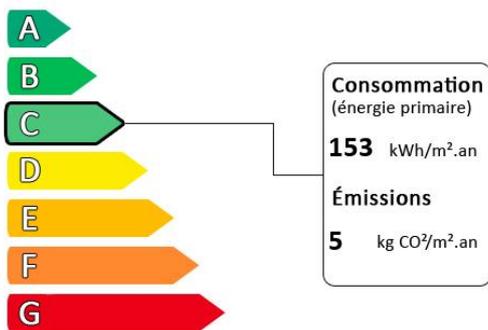


Prix : 418 000€
Honoraires à la charge du vendeur

Bien actuellement sous offre. Sur la commune d'Andolsheim, nous proposons à la vente cette très belle et spacieuse maison de plus de 200m² au sol, édifiée sur une parcelle de 4.60 ares entièrement clôturée et comportant deux dépendances accessibles depuis le jardin. Descriptif de la maison : Celle-ci se compose de deux parties, l'une construite en 1957 et son extension construite en 2009. L'entrée se fait sur la pièce de vie au rez-de-chaussée, niveau qui accueille également la salle-à-manger, la cuisine (équipée) et un salon en demi-niveau comportant une grande baie vitrée, le tout est orienté vers le jardin. En complément, un deuxième salon avec poêle à bois, dans un esprit plus rustique vient compléter le rez-de-chaussée, tout comme un grand espace bureau en mezzanine de 32m² et un cabinet de toilette. A préciser que l'espace mezzanine peut convenir pour une chambre ou salle de sport, etc... A l'étage, se trouvent : • deux chambres dont une avec un dressing intégré, • une salle de bain avec douche, baignoire, wc et meuble vasque • un deuxième dressing séparé des chambres se situe sur le palier. Puis, au 1er étage de l'extension, a été aménagée une suite parentale comprenant une chambre et une salle d'eau avec douche, toilette et meuble vasque Surface des chambres : 12m², 17m² et 24m² et 32m² pour la pièce en mezzanine. Surface habitable totale de la maison : 184,57 m² Surface au sol totale de la maison : 207,78 m² En complément, 2 dépendances avec buanderie, chaufferie, atelier et cave sont accessibles depuis le jardin. Il n'y a pas de garage, mais un carport. Mode de chauffage : pompe à chaleur AIR / EAU et radiateurs électriques. Ballon d'eau chaude sanitaire thermo-dynamique. Poêle à bois. DPE : C (153 kWh/m²/an) GES : A (5 kgCO₂/m²/an) 84 kWh/m²/an d'énergie finale. Estimation des coûts annuels des consommations, pour tous les usages recensés (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 1 920 € et 2 670 € par an, abonnements compris. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023. Divers : interphone, porte d'entrée 5 points de sécurité, portail motorisé. Prix : 418 000 euros honoraires d'agence compris, à la charge du vendeur, s'élevant à 4.76 % TTC. Contact : Agence IFK. TEL 06 37 52 21 48

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 184 m²
Surface du terrain : 460 m²
Nombre de pièces : 7
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