

# Appartement 2 pièces avec balcon à Horbourg-Wihr



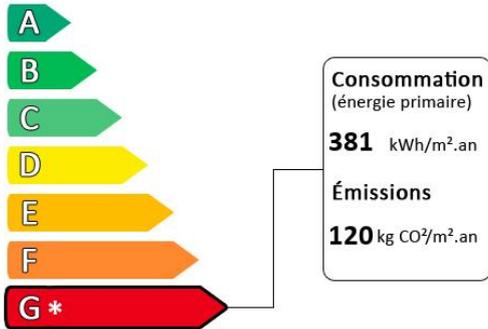
**Prix : 110 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

T2 avec balcon à Horbourg-Wihr Nous vous proposons en exclusivité cet appartement 2 pièces, d'une surface de 53,88 m<sup>2</sup>, situé dans une petite copropriété à Horbourg-Wihr. Ce bien lumineux est situé au dernier étage, offrant un cadre de vie agréable. Il se compose de : - Une entrée avec grands placards, - Une cuisine indépendante, - Un séjour ouvrant sur un balcon orienté ouest, - Une chambre, - Une salle de bain, - Un WC séparé. Atouts supplémentaires : - Cave et grenier privatifs, - Local à vélos collectif. Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs avec calorimètres, fenêtres double vitrage et volet électrique pour la porte-fenêtre du séjour. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Prix de vente : 110 000 €, honoraires à la charge du vendeur inclus. DPE : G (381) GES : G (120) Consommation d'énergie primaire?: 381 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation d'énergie finale?: 374 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 2 550€ et 3 510€ Indexation sur les coûts des énergies des années 2021, 2022, 2023. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/09/2024 Logement à consommation d'énergie excessive Nombre de logements?: 12 Nombre de lots total : 19 Montant annuel des charges?: 2 160 € (chauffage et eau chaude compris) Pas de procédure en cours 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 organiser une visite, contactez Joey ANTOINE de l'Agence IFK 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 : 54 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 2  
Nombre de chambres : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

**\* Logement à consommation énergétique excessive**

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)