

# A moins de 15mn de Colmar, villa de 166m2 avec piscine dans un cadre exceptionne



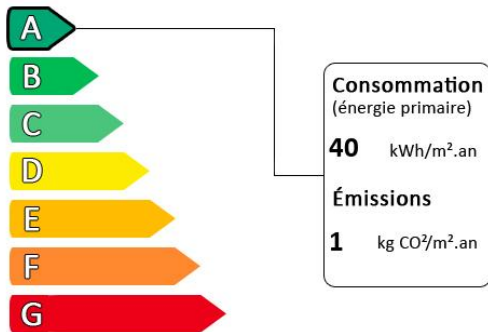
**Prix : 685 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Véritable coup de cœur pour cette incroyable propriété de plain-pied située à quelques minutes de Colmar, dans un environnement exceptionnel et sans vis-à-vis. D'une superficie de 166m<sup>2</sup>, les volumes du rez-de-chaussée se composent d'une spacieuse et très lumineuse pièce à vivre de 84 m<sup>2</sup> comprenant le salon, la salle à manger et la cuisine. La cuisine, de style contemporain, est parfaitement équipée et offre de très nombreux rangements. Electro-ménager de marque NEFF encore sous garantie pendant 5 ans. Sur ce même rez-de-chaussée, se trouve une suite parentale composée d'une chambre à coucher, d'un dressing et d'une salle de bain (douche italienne, baignoire, meuble vasque, toilette). Ainsi qu'une buanderie et un cabinet de toilette. Accès au garage d'une surface de 40m<sup>2</sup>. Au premier étage, accessible par un escalier à structure métallique et marches en bois, se trouve une mezzanine accueillant un espace bureau, deux chambres, une salle d'eau avec douche italienne, meuble vasque, wc. Volets électrique motorisés. Portail motorisé. Porte de garage sectionnelle motorisée. Divers : chauffage par géothermie. Menuiseries extérieures en PVC double vitrage. Isolation extérieure. Maison en classe énergétique : A (40) GES : A (1) Estimation des coût annuels d'énergie du logement pour une utilisation standard (chauffage, eau chaude sanitaire, chauffage piscine, éclairage, auxiliaires) : entre 450 euros et 660 euros. Prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021. La propriété est entièrement clôturée, sans vis-à-vis et offre une vue sur les prés et vergers. La terrasse d'environ 80m<sup>2</sup> est exposée SUD et OUEST. Un store extérieur motorisée vient protéger la terrasse et l'espace repas. La piscine, d'une dimension de 3.20 x 7 mètres est chauffée par une pompe à chaleur air/eau. Ligne d'eau à 1.45m. Il n'y a pas de travaux à prévoir. La maison est dans un état impeccable. Prix : 685 000 euros, honoraires d'agence compris, à la charge du vendeur. Agence IFK : 2 agences à votre service 75 grand'rue à HORBOURG-WIHR 22D route de Colmar à FORTSCHWIHR Les vendeurs ont choisi de nous confier un mandat exclusif de vente. Merci de respecter leur choix.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 166 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 812 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 3

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)