

# Colmar: Splendide maison avec piscine et vue sur les vignes



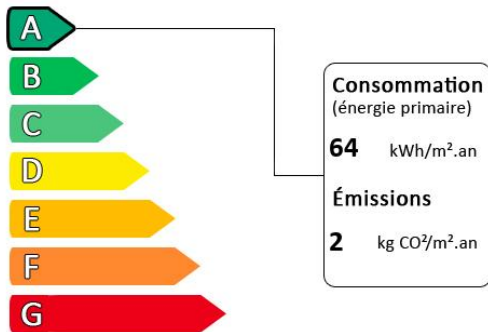
**Prix : 798 500€**  
Honoraires à la charge du vendeur

The ad is translated into English below À Colmar, à 10 minutes du centre ville en voiture, nous vous proposons en exclusivité cette superbe propriété récente, construite en 2022, implantée sur un terrain de 7,49 ares, disposant d'une piscine chauffée et sécurisée. Vous profiterez d'une vue imprenable sur les vignes, offrant un cadre de vie exceptionnel et rare dans la région de Colmar ! La maison s'étend sur trois niveaux : Le rez-de-chaussée de plain-pied, d'une superficie de 97 m<sup>2</sup>, vous propose un vaste espace de vie comprenant ; une cuisine entièrement équipée avec une buanderie attenante et un accès direct au garage, un spacieux salon-séjour ouvert sur la terrasse orientée à l'Est, avec vue sur la piscine. Une chambre avec une salle d'eau privative et des toilettes complètent cet étage. Le premier étage d'une surface de 50m<sup>2</sup> dispose de trois belles chambres, dont une avec vue sur la piscine, ainsi qu'une salle de bain avec douche, baignoire et toilette. Le sous-sol, carrelé, chauffé et ventilé, propose une surface de 88 m<sup>2</sup> qui peut être aménagée selon vos envies : Salle de cinéma, pièce de vie supplémentaire, salle de sport, etc. Il comprend également un espace de rangement. La propriété bénéficie de deux systèmes de chauffage : une pompe à chaleur air/eau avec plancher chauffant et une cheminée dans le séjour. Informations complémentaires : • Isolation extérieure • Brise soleil à lames orientables au RDC • Adoucisseur d'eau • Porte de garage et portail motorisés • Possibilité de garer 4 voitures dans la cour • Piscine 10 m x 5 m • Connexion à la fibre Prix de vente : 798 500€ honoraires d'agence charge vendeurs compris. L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier DPE : A (64 kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire -28kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale) GES : A (2 kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 620€ et 880 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021. Tel : 06 62-84-30-42. Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 20B grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar. 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)

In Colmar, 10 minutes from the city center by car, we offer you this superb recent property, built in 2022, located on a plot of 7.49 ares, with a heated and secure pool. You will enjoy a breathtaking view of the vineyards, offering an exceptional and rare living environment in the region of Colmar! The house is on three levels: The ground floor, with an area of 97 m<sup>2</sup>, offers a large living space including; a fully equipped kitchen with adjoining laundry and direct access to the garage, a spacious living room open on the terrace facing east, with view on the pool. A bedroom with a private bathroom and toilet complete this floor. The first floor of a surface of 50m<sup>2</sup> has three beautiful bedrooms, one with views of the pool, and a bathroom with shower, bath and toilet. The basement, tiled, heated and ventilated, offers an area of 88 m<sup>2</sup> that can be arranged according to your desires: cinema room, additional living room, gym, etc. It also includes a storage space. The property benefits from two heating systems: an air/water heat pump with heated floor and a fireplace in the living room. Additional information: • External insulation • Adjustable sunshade in the RDC • Water softener • Motorized garage door and gate • Possibility to park 4 cars in the courtyard • Swimming pool 10 m x 5 m • Fibre connection Selling price: € 798 500 agency fees including sellers. The IFK agency offers a free estimate of your property PED: A (64 kwh/m<sup>2</sup>/year of primary energy -28 kwh/m<sup>2</sup>/year of final energy) GHG: A (2 kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/year) Estimated annual energy costs of the housing for standard use (heating, hot water, lighting, auxiliary): between € 620 and € 880 Indexation on energy costs as of 01/01/2021.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 235 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 749 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 6  
Nombre de chambres : 4

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)