

# Colmar, appartement T3 de 52m<sup>2</sup> avec cave et garage



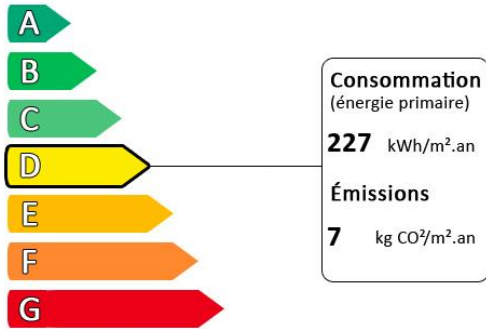
**Prix : 154 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

À VENDRE - APPARTEMENT RÉNOVÉ À COLMAR AVEC CAVE, GARAGE ET POSSIBILITÉ DE GÎTE, IDÉAL INVESTISSEUR OU PREMIER ACHAT. Venez découvrir rue de la forge à Colmar cet appartement rénové en 2024, situé au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété de 3 lots, sans voisins au-dessus pour une tranquillité totale. D'une surface de 52 m<sup>2</sup> habitables et 65m<sup>2</sup> au sol, ce bien offre une entrée individuelle et un agencement bien pensé. Descriptif : • 2 chambres lumineuses • Séjour ouvert sur la cuisine neuve et totalement équipée, • Salle de bains moderne avec douche et WC , • Chauffage électrique avec radiateurs récents, • Cellier pour faciliter le rangement, • Jardin couvert en commun avec la copropriété, • Garage de 16 m<sup>2</sup> avec porte motorisée, • Une grande cave • Un grenier Avantages : • Aucune restriction pour une location en gîte, parfait pour un projet d'investissement locatif • Copropriété de petite taille, offrant un cadre de vie calme, agréable et pratique • Situé à proximité des commodités et transport en commun. Très faibles charges de copropriété : 160€/an ( comprenant uniquement l'assurance de l'immeuble et l'éclairage des communs) Prix de vente : 154 000 € frais d'agences inclus à la charge du vendeur DPE : D (227) GES :B (7) Consommation d'énergie primaire : 224 kWhEP/m<sup>2</sup>.an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire) : entre 750€ et 1050 € par an abonnement inclus Indexation sur les coûts des énergies au 1 er janvier 2021 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) Ce bien est soumis au statut de la copropriété Nombre de logements : 3 Taxe foncière : 671 € Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui ! Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 Grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar \*\* ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS \*\*

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 52 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

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)