

# Horbourg-Wihr, splendide propriété sur 13 ares



**Prix : 646 200€ H.A.I**

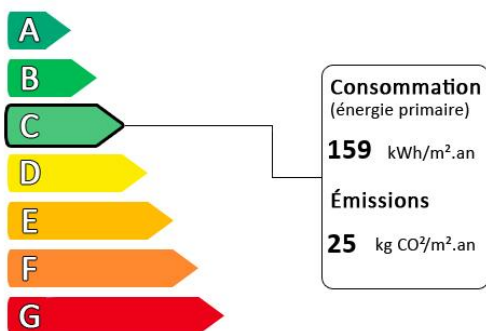
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 621200€

Coup de coeur ! Sur la commune de Horbourg-Wihr, bourgade dynamique et attrayante accolée à Colmar, nous vendons cette magnifique propriété offrant de très beaux volumes et édifiée sur un terrain potentiellement piscinable d'une superficie totale de 13 ares. Les amoureux des jardins et des espaces extérieurs seront comblés par cet environnement reposant et verdoyant. La maison quant à elle, dispose de 2 niveaux d'habitation pour un total de 169m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée se compose d'un bel espace ouvert offrant : - une spacieuse et très agréable pièce de vie tournée vers le jardin, - une salle-à-manger attenante et une chaleureuse cuisine ayant un accès direct à la terrasse et aux extérieurs, - deux chambres à coucher, - une salle de bain, - et un cabinet de toilette. Le premier étage se compose : - d'un espace bureau très lumineux en mezzanine (espace ouvert) - de deux chambres à coucher, - d'une salle d'eau (avec douche italienne, meuble vasque, toilette) - d'un dressing. Un magnifique escalier central vient apporter une note contemporaine à ce lieu. A noter que pour compléter la surface de la maison, un très grand sous-sol comportant une partie aménagée, permet encore de créer son propre home cinéma, sa salle de sport, etc Mode de chauffage : par chaudière gaz, en partie par chauffage au sol et par radiateurs. Garage pour 2 véhicules côte à côte avec porte sectionnelle motorisée et porte permettant d'accéder au jardin. Concernant les extérieurs, une terrasse bois de 45m<sup>2</sup> constitue une véritable extension de l'espace de vie. Le jardin est entretenu, arboré et permet la construction éventuelle d'une piscine. DPE : C (159kWh m<sup>2</sup> an) GES : C (25 eqCO<sub>2</sub> m<sup>2</sup> an) Estimation des coûts annuels des consommations, pour tous les usages recensés (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 1 780 € et 2 450 € par an, abonnements compris. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Prix de vente : 646 200 euros honoraires d'agence compris à la charge de l'acquéreur s'élevant à 4 % TTC du prix de vente. Prix de vente hors honoraires : 621 200 euros. Pour toute précision ou visite, nous sommes à votre disposition. 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 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)

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 169 m<sup>2</sup>  
 Surface du terrain : 1300 m<sup>2</sup>  
 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](mailto:agenceifk@gmail.com)