

Muntzenheim: Maison spacieuse 6-7 pièces de 190m² avec piscine avec gîte



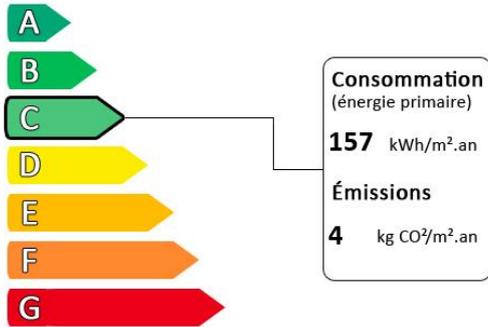
Prix : 499 000€

Honoraires à la charge du vendeur

A Muntzenheim, nous proposons à la vente, une spacieuse maison construite en 1989 d'une surface de 190m² avec piscine dans un quartier très calme, érigée sur un terrain de 8.38 ares. La maison se compose sur 3 niveaux : Le rez de chaussée comprend une entrée, une pièce de vie (salon ou chambre) , une cuisine équipée séparée, un grand-salon (42m²) donnant accès à la terrasse et à la piscine chauffée orientées Sud / Sud-Ouest, un dressing, un cabinet de toilette. L'étage comprend 3 belles chambres (15,20 et 12 m²) dont une avec une mezzanine d'environ 27m² au sol pouvant faire office de salle de jeux, une salle d'eau avec toilette. Le sous-sol dispose d'un espace de vie d'environ 52 m², chauffé , aménagé et indépendant (pouvant être exploité en gîte) avec une cuisine et une salle d'eau et toilette, d'un local technique, d'une buanderie, d'un espace de rangement. Chauffage : Pompe à chaleur air-air, poêle à bois, cheminée dans le salon- séjour. Environnement et commodités : La maison se trouve proche d'une boulangerie et d'un pôle médical (pharmacie, médecins), d'une école maternelle, primaire d'un centre périscolaire, le collège Alice Mosnier à Fortschwihr se trouve à 5 minutes en voiture. La ville de Muntzenheim est éligible au dispositif Flexi Trace permettant un transport à la demande. Informations complémentaires : • Taxe foncière pour l'année 2024 : 1512€ • Fenêtres en bois double vitrage • 2 stores électriques • Un carport • Portail motorisé • Dimensions de la piscine 6mx4m -profondeur 1m15 Prix de vente : 499 000€ Honoraires d'agence charge vendeurs compris. DPE : C (157 Kwh/m²/an d'énergie primaire – 118 Kwh/m²/an d'énergie finale) GES : D (4 kg CO₂/m²/an) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 1640 € et 2280 € Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Tel : 06 62-84-30-42 Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar. **ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS - ** Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Nous parlons également allemand, anglais, espagnol et le dialecte alsacien

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 190 m²
Surface du terrain : 838 m²
Nombre de pièces : 6
Nombre de chambres : 5

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