

Herrlisheim: Maison de 145 m2 bi-famille, 2 garages , cour intérieure



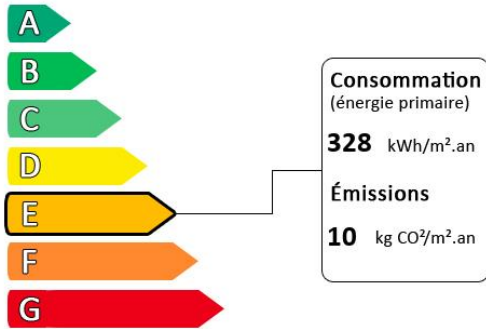
Prix : 226 000€

Honoraires à la charge du vendeur

À Herrlisheim, nous proposons à la vente une maison à fort potentiel répartie sur deux niveaux avec une surface de 145 m², sur un terrain de 2,05 ares. Ce bien, idéal pour une bi-famille ou pour ceux qui souhaitent exploiter un gîte, se compose au rez-de-chaussée, d'un appartement F2 d'environ 50 m². Cet espace inclut une entrée, une cuisine, un salon/séjour, une chambre, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une cave. À l'étage, vous trouverez un vaste salon-séjour avec accès à un balcon, une cuisine équipée indépendante, deux chambres, une salle d'eau, une terrasse et l'accès aux combles aménageables avec possibilité de créer un troisième étage. Prévoir des travaux de rafraîchissement à cet étage. Le système de chauffage se compose de radiateurs électriques et à accumulation, d'une climatisation réversible et d'un poêle à bois. La propriété dispose également de deux garages, dont l'un équipé d'une porte motorisée. Informations complémentaires : • Entrées indépendantes pour la maison et l'appartement • Volets électriques • Cours intérieure • Combles situés au-dessus d'un des garages idéal pour du stockage DPE : E (328 kWh/m²/an d'énergie primaire) / 171 kWh/m²/an d'énergie finale GES : B (10 kg CO₂/m²/an) Estimation des coûts annuels d'énergie pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 2 600 € et 3 580 €, indexé sur les prix de l'énergie au 1er janvier 2021. Prix de vente : 226 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Éligible à ma Prime Rénov et prêt bancaire avec intérêts nuls sous conditions. Pour plus d'informations ou afin planifier une visite, veuillez contacter Caroline Khodja : 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 ** L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier Nous parlons également allemand, anglais, espagnol et le dialecte alsacien

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 145 m²
Surface du terrain : 2 m²
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