

# Ingersheim : Appartement 3 pièces avec terrasse, ascenseur, garage et cave



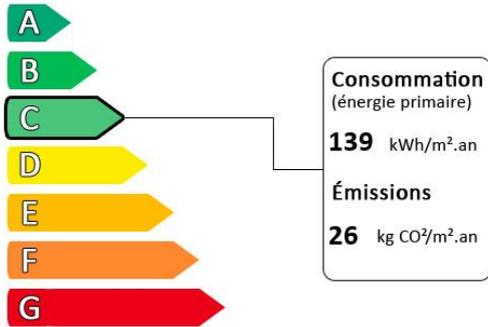
**Prix : 247 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Ingersheim : Appartement 3 pièces avec terrasse, ascenseur, garage et cave Au sein d'une résidence calme et bien entretenue, nous vous proposons à la vente ce T3 au 2ème et dernier étage avec ascenseur et disposé comme suit : - Une entrée sur couloir et dégagement - Deux chambres avec dressing - Une cuisine équipée indépendante - Un salon lumineux de 25m<sup>2</sup> - Une spacieuse terrasse d'environ 20m<sup>2</sup> - Une salle de bain avec douche - Un cabinet de toilette séparé - Un cellier/buanderie La terrasse exposée sud/ouest, offrant une vue imprenable sur les vignes et les montagnes, est équipée de stores électriques et est accessible depuis le séjour et la cuisine Prix de vente : 247 000 € Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur Points forts : • Chaudière individuelle au gaz • Climatisation réversible dans le séjour • Une cave et un garage sécurisé privatifs • Logement équipé de volets roulants électriques et de la fibre • Des places de stationnement réservées aux résidents de la copropriété • À proximité immédiate de commerces, écoles, restaurants, boulangerie, transports en commun et établissements de santé. • Cabinet de soins infirmiers au sein de la résidence DPE : C (139 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : C (26 kg/CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Consommation d'énergie primaire : 139 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation d'énergie finale : 125 kWh/m<sup>2</sup>/an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 1 200 € et 1 690 € Indexation sur les coûts des énergies sur les années 2021, 2022, 2023 Date de réalisation du diagnostic énergétique : 05/11/2024 Ce bien est soumis au régime de copropriété Nombre de logements : 30 Nombre de lots total : 114 Montant annuel des charges : 1778 € soit environ 168 € par mois pour l'année 2024 (fonds travaux inclus) Pas de procédure en cours Pour plus d'informations ou afin planifier une visite, veuillez contacter Joey ANTOINE de l'Agence IFK 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) Nous parlons également allemand, anglais, espagnol et le dialecte alsacien

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 86 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)