

# Horbourg-Wihr : Maison à fort potentiel de 155 m<sup>2</sup> sur 6 ares de terrain



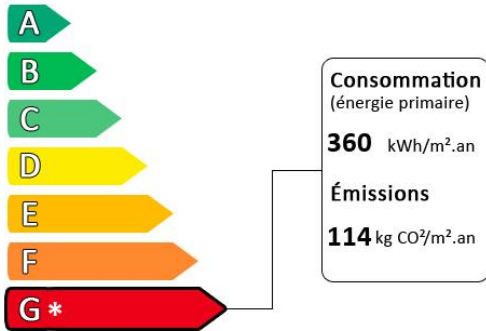
**Prix : 343 915€**

Honoraires à la charge du vendeur

**EXCLUSIVITÉ AGENCE IFK :** Située dans un environnement paisible et recherché de la commune de Horbourg-Wihr, cette maison d'environ 155m<sup>2</sup> habitables offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Édifiée sur 2 niveaux d'habitation avec sous-sol complet, elle se compose comme suit : Au rez-de-chaussée surélevé : • Une entrée avec couloir • Un spacieux salon / salle à manger de plus de 30 m<sup>2</sup>, avec balcon exposé sud • Une cuisine indépendante avec accès direct au jardin • Deux chambres • Une salle de bains • Un WC séparé À l'étage : • Deux chambres supplémentaires • Un espace grenier aménageable offrant de nombreuses possibilités • Un débarras • Un second WC Le sous-sol dispose également d'une pièce chauffée et ventilée, idéale pour un bureau, une salle de loisirs ou du rangement complémentaire. Les + : - Quartier résidentiel calme - Grand garage à porte motorisée - Jardin arboré - Beau potentiel d'évolution après travaux - Possibilité de créer deux appartements ou d'aménager une maison bi-famille Informations techniques : - Construction de 1968 - Taxe foncière 1250 € - Chauffage fioul par radiateurs - Combles perdus isolés Éligible à ma Prime Rénov et prêt bancaire avec intérêts nuls Prix de vente : 343 915 € Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 155 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 601 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 8  
Nombre de chambres : 5  
Chauffage : Chauffage fuel

Logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Logement à consommation énergétique excessive

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021



AGENCE IFK - 75 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)