# Houssen, belle maison 4/5 pièces avec jardin piscinable

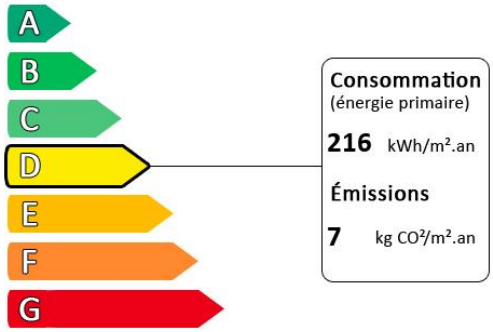
## Prix : €

**Honoraires à la charge du vendeur**

Nous proposons à la vente en exclusivité, une maison individuelle construite en 1977, très bien entretenue d'une surface de 106.5m2 habitables bâtie sur un terrain de 5.43 ares à Houssen. Descriptif: Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un spacieux salon/séjour (environ 26m2) avec un accès à un balcon disposant d'un store électrique, une cuisine équipée séparée, une chambre( env 13m2) et un cabinet de toilette. À l'étage, vous découvrirez deux chambres (environ 13 et 17m2) avec des espaces de rangement , une salle de bain avec douche, baignoire et toilette. Le sous-sol comprend un garage pour deux voitures (porte neuve motorisée), un espace atelier, une pièce à aménager (environ 14m2) et une cave à vin. La maison est équipée d'un chauffage performant grâce à une pompe à chaleur air/air installée en 2019, ainsi que de radiateurs électriques. Le jardin piscinable clôturé et arboré vous offre un espace extérieur convivial et agréable. Située à proximité immédiate de toutes commodités, vous pourrez profiter de tous les services et commerces nécessaires en moins de 5 minutes. La commune d'Houssen est accessible grâce à sa proximité avec l'A35 (Sélestat se trouve à seulement 20 minutes, Mulhouse à 35 minutes). Elle dispose également d'un réseau de transports en commun (lignes Trace), d'une école maternelle, primaire ainsi que d'un centre périscolaire. Informations complémentaires : • Fenêtres double vitrage • Isolation intérieure • Conduit de cheminée existant dans le salon • Montant de la taxe foncière : 501€ DPE : D 94 KWH/M2/an d'énergie finale GES : B 7 KG CO2/M2/AN Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 1400 € et 1950 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr 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 - **

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Logement très performant




| | |
|---|---|
| Surface habitable : | 106 m² |
| Surface du terrain : | 543 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