

# Maison à rénover sur un terrain de 22.78 ares



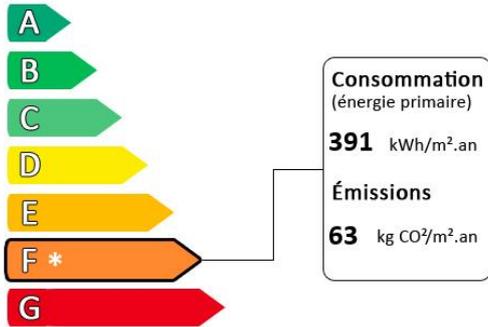
**Prix : €**

Honoraires à la charge du vendeur

Bien sous compromis de vente. Sur la commune de Muntzenheim, nous vendons en exclusivité, cette propriété de 22.78 ares comportant une maison d'habitation datant de 1924, d'une surface d'environ 130m<sup>2</sup>, nécessitant quelques travaux, 2 garages et une petite dépendance. La maison se compose comme suit : Le rez-de-chaussée surélevé comportant : - une cuisine de plus de 15m<sup>2</sup>, - un salon/séjour avec poêle à bois d'une surface de 32m<sup>2</sup>, - une chambre de 19m<sup>2</sup> - un vestibule, - une grande salle de bain (avec 3 points d'eau) et un wc séparé, le tout sur 15m<sup>2</sup>. On accède au premier étage par un bel escalier bois qui débouche sur un palier, puis sur 2 chambres de 20 et 14m<sup>2</sup>. Toujours au premier étage : accès à un grand grenier isolé offrant de belles possibilités d'aménagement sur une surface d'environ 50 m<sup>2</sup>. Au sous-sol, la cave est en terre battue. Chauffage gaz (chaudière VIESSMANN) et une poêle à bois. Divers : plancher bois dans le séjour, fenêtre bois double vitrage, radiateurs en fonte. Adoucisseur d'eau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> DPE : F soit 386 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale - 391 Kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire Estimation des coûts annuels en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur les usages suivants : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages et auxiliaires. Entre 2630 € et 3610 € annuels, abonnements compris. Prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2021. GES : E (63).

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 2278 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 4  
Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

**\* Logement à consommation énergétique excessive**

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)