

Colmar splendide ensemble immobilier proche centre historique

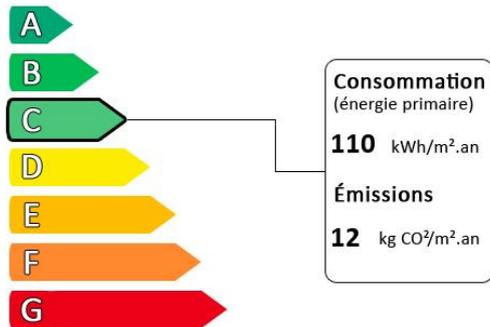


Prix : 698 000€
Honoraires à la charge du vendeur

A Colmar, nous vous proposons ce splendide ensemble immobilier situé à 2 pas du centre historique, disposant d'une cour intérieure sans vis-à-vis, d'un garage et stationnement ! Exceptionnel de par ses volumes, sa proximité de la vieille-ville et de toutes les commodités et écoles, ce bien unique sur Colmar est constitué d'une maison d'habitation, d'un gîte 4 couchages avec d'excellents retours voyageurs et d'un magnifique espace bureau, chacun comportant son entrée indépendante et une vue sur le patio. Vous trouverez d'avantages de photos sur notre site internet. Descriptif : - La partie habitation, d'une surface de 130m² environ, comporte 3 niveaux : Au rez-de-chaussée, se trouvent un agréable salon et sa bibliothèque de style vintage, un wc, un espace de rangement. Le 1er étage dispose d'un confortable espace salon-salle à manger avec cheminée ainsi que d'une spacieuse cuisine équipée de qualité, Et au 2ème étage comble, l'espace nuit comporte 3 chambres et une salle de bain. En façade de la maison, un balcon-coursive permet d'accéder à l'espace bureau, très lumineux et chaleureux. A noter qu'au sous-sol, la cave présente d'idéales conditions pour une cave à vin. - La deuxième habitation de 84m² est actuellement exploitée en gîte et bénéficie d'une excellente appréciation des voyageurs. Elle se compose : Au rez-de-chaussée, d'une entrée sur une chaleureuse cuisine avec koechelhoffe. On note la très belle vue sur la cour intérieure. Puis, sur 2 demi-niveaux se trouvent un bel espace ouvert avec salon, 2 chambres à coucher (dont une avec point d'eau) et une salle-de-bain. Une cave et un espace atelier viennent compléter le bâtiment. - L'espace bureau climatisé, d'environ 46 m², bénéficie d'une belle lumière naturelle et présente des aménagements sur mesure de qualité. Cabinet de toilette. Local archives. Important : garage dans l'enceinte de la propriété et stationnement possible pour 1 véhicule supplémentaire. Point phare de ce lieu : sa cour intérieure, véritable patio bénéficiant d'une ambiance très intimiste, sans vis-à-vis. Un espace salon de jardin et un four viennent agrémenter cet extérieur. Type de chauffage : chaudière gaz, poêle à bois, koechelhoffe. DPE : C (110) GES : C (15) DPE du 23/03/2021. Consommation d'énergie pour les usages recensés : Energies finales : Electrique : 3014 kWhéf Gaz naturel : 13155 kWhéf Bois : 3360 kWhéf Energie primaire : 24291 kWhéf. Estimation des consommations annuelles d'énergie pour les usages recensés (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage, auxiliaires) obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2017-2018-2019, prix des énergies obtenues par la méthode 3CL-DPE version 1.3, prix moyen des énergie indexés au 15/08/2015. Prix de vente : 698 000 euros, honoraires d'agence compris, à la charge du vendeur. Pour tout renseignement, plus de photos ou planification d'une visite, veuillez contacter l'Agence IFK. Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 260 m²
Surface du terrain : 239 m²
Nombre de pièces : 8
Nombre de chambres : 5

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant 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