

Très proche Colmar maison 137m2 classe énergétique B



Prix : 556 000€ H.A.I

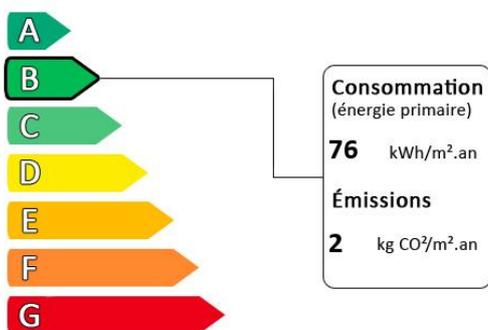
dont 3% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 540000€

Sur la commune de Niederentzen, à 10mn des portes de Colmar, nous vendons cette magnifique maison neuve aux très belles prestations, offrant une surface de 137m² et édifée sur une parcelle de 5 ares. Située en bordure de commune dans un quartier neuf, son cadre de vie est qualitatif et contemporain. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec vestiaire, d'un cabinet de toilette, d'une vaste pièce de vie bénéficiant de 2 terrasses de plain-pied, l'une orientée vers le Sud côté piscine et l'autre côté Nord, plus ombragée. La cuisine, entièrement équipée, est ouverte sur la pièce de vie et offre de nombreux équipements et rangements. Attenante à la cuisine, une pièce buanderie et cellier permet d'accéder au garage qui peut accueillir 1 véhicule et qui bénéficie d'une porte sectionnelle motorisée. A l'étage, se trouvent : Une chambre parentale avec son dressing et sa salle d'eau privative, Deux autres chambres, Une spacieuse salle de bain avec douche et baignoire, A noter qu'une vaste terrasse ensoleillée bénéficie à tout l'étage. Les chambres sont climatisées. Cette maison est à l'état neuf et la construction bénéficie des garanties décennales des entreprises. Chauffage par pompe à chaleur. Fenêtres double vitrage et BSO motorisés. Piscine chauffée dont la mise en service sera réalisée au printemps. Prix : 556 000 euros, honoraires d'agence compris, à la charge de l'acquéreur. Soit un prix net vendeur de 540 000 euros, auxquels s'ajoutent des honoraires d'agence de 16 000 euros TTC. DPE : B (576 kWh/m²/an) GES : A (2 kh CO₂/m²/an) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement, pour une utilisation standard pour tous les usages recensés (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage et auxiliaires) pour un prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021 : entre 670 euros et 980 euros par an. Pour obtenir des informations détaillées sur les risques liés à ce bien, veuillez consulter le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Situation de la commune : L'ouverture de l'échangeur complet entre l'autoroute A 35 et la route départementale RD 18 bis met la commune de Niederentzen à dix minutes de Colmar et à quinze minutes de Mulhouse. Administrativement, la commune fait partie du canton d'Ensisheim et de l'arrondissement de Thann Guebwiller. Depuis le 1^{er} janvier 2003, elle appartient à la Communauté des Communes du Centre Haut-Rhin (C.C.C.H.R.). La scolarisation des enfants du village : avec les écoles d'Oberentzen, de Biltzheim et d'Oberhergheim, elle forme un Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) comportant cinq classes de maternelles et neuf classes élémentaires. Le Syndicat Intercommunal Scolaire met à disposition des élèves du RPI un service de transport afin de faciliter l'accès de tous aux différents écoles de nos communes membres. Pour une visite ou davantage de renseignements, merci de contacter l'Agence IFK : TEL 06 86 91 68 35.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 137 m²
 Surface du terrain : 500 m²
 Nombre de pièces : 4
 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