Wolfgantzen : Maison de 154 m² avec 6 chambres, terrasse et jardin

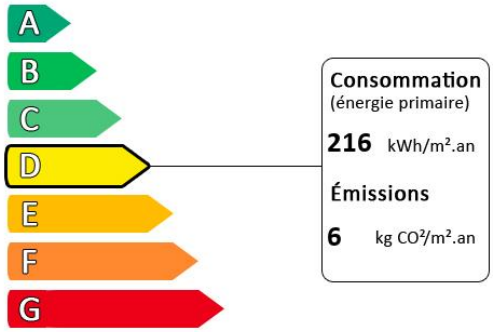
Prix : 375 000€

Honoraires à la charge du vendeur

Nous parlons Allemand, Anglais, Espagnol et le dialecte alsacien Die deutsche Übersetzung finden Sie am Ende dieser Anzeige. Wolfgantzen : Maison 7 pièces de 154 m² habitables sur 6,96 ares de terrain Découvrez cette spacieuse maison individuelle située sur la commune de Wolfgantzen. Construite en 1978, cette maison de 7 pièces et 6 chambres (154 m² habitables) offre un cadre de vie agréable et confortable, idéal pour une famille. En entrant, vous serez accueilli par une grande entrée qui mène à une salle à manger, agrémentée d'un vaste séjour lumineux avec deux accès sur la terrasse avec pergola, offrant ainsi un cadre parfait pour profiter des journées ensoleillées. La cuisine séparée, entièrement équipée, est un espace pratique et fonctionnel. Le rez-de-chaussée se compose également d'une grande salle de bain avec baignoire et douche, de trois chambres (qui peuvent être aménagées en bureau ou espace de rangement), ainsi que d'un WC séparé. L'étage dispose de trois chambres supplémentaires, d'une seconde salle de bain et d'un WC séparé. Un grenier aménageable d'environ 30 m² offre un potentiel d'extension. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/air réversible, offrant à la fois chauffage et climatisation, pour un confort optimal en toutes saisons. La cheminée dans le séjour crée une ambiance chaleureuse et conviviale. La maison bénéficie d'une isolation des murs intérieure et extérieure. Le sous-sol complet offre de nombreuses possibilités de rangement avec différentes pièces, une cave à vin, une buanderie, ainsi qu'un grand garage 2 véhicules à porte motorisée. Le jardin, bien entretenu, arboré et clôturé, offre un espace de tranquillité et de sécurité. Vous apprécierez également les deux portails coulissants motorisés pour un accès facilité, ainsi que le système d'alarme. La maison se situe à proximité de la frontière allemande, à environ 15 minutes de Colmar en voiture. La commune de Wolfgantzen dispose d'une école primaire, d'un périscolaire et des transports en communs (bus). Ne manquez pas l'opportunité de visiter cette propriété. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! Pascal SYDA – 06.22.15.39.30 Prix de vente : 375 000 € Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur DPE : D (216 kWh/m²/an) GES : B (6 kg/CO?/m²/an) Consommation d'énergie primaire : 216 kWh/m²/an Consommation d'énergie finale : 117 kWh/m²/an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 2270 € et 3150 € Indexation sur les coûts des énergies sur les années 2021,2022,2023 Date de réalisation du diagnostic énergétique : 12/02/2025 Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 Grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar ** ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS ** L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Mr Pascal Syda – Agent commercial immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de COLMAR – Siret : 33505685900036. Forme Juridique : Agent commercial (EI) ArticleR 123-237 : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023379456/

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Surface habitable : 154 m²
Surface du terrain : 696 m²
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 6
Chauffage :

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