

# Muntzenheim : Maison de plain-pied avec piscine



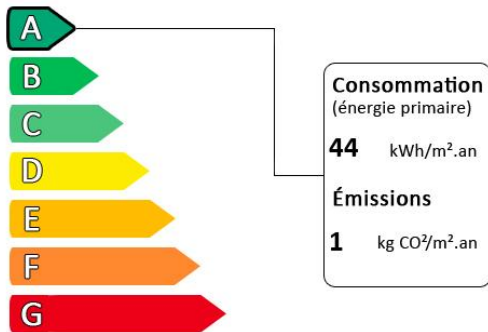
**Prix : €**

Honoraires à la charge du vendeur

Photos supplémentaires et vidéo de présentation disponibles sur le site de l'agence IFK : [www.agence-ifk.com](http://www.agence-ifk.com) À Muntzenheim, dans un environnement résidentiel prisé et calme, découvrez cette propriété d'exception de plain-pied construite en 2018, alliant élégance, confort et prestations haut de gamme. Cette maison en ossature bois de 166 m<sup>2</sup> est implantée sur un terrain de 11,02 ares sans aucun vis-à-vis, avec piscine chauffée (8x4 m). L'espace de vie de 72 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes et sa luminosité : cuisine équipée ouverte sur le salon et le séjour, le tout donnant directement sur la terrasse exposée plein Sud et la piscine. Côté nuit, la maison offre deux belles chambres (13 et 14m<sup>2</sup>) avec armoires de rangement, une salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne, une buanderie, un WC séparé, ainsi qu'une suite parentale de 75 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau et accès direct au jardin. Les extérieurs sont entièrement aménagés et entretenus avec soin, comprenant un arrosage automatique, un cabanon de jardin et un pool house (7m x4m). Un vaste garage entièrement carrelé de 83 m<sup>2</sup> complète la propriété, offrant un espace fonctionnel et parfaitement adapté pour accueillir plusieurs véhicules, aménager un atelier. Le bien est chauffé grâce à une pompe à chaleur air/eau avec chauffage au sol, ainsi qu'une cheminée à ventilation dans le salon. Informations complémentaires : • Assurances dommages ouvrages • Toiture végétalisée • Aspiration centralisée • Volets électriques côté Nord / BSO côté Sud • Portail motorisé DPE : A (41.9 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : A (1.5 kg/CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Consommation d'énergie primaire : 41.9 kWh/m<sup>2</sup>/an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : 411.36 € Prix de vente : 799 000 euros frais d'agence inclus charge aux vendeurs. informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) 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

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 165 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 1102 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 3

Chauffage : Chauffage autre

Logement extrêmement consommateur d'énergie

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](mailto:agenceifk@gmail.com)