

# Muntzenheim maison de 207m<sup>2</sup> avec 5 chambres



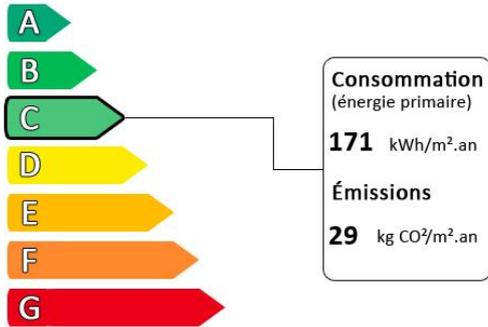
**Prix : 449 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Nous vous proposons à la vente cette maison rénovée . Située à Muntzenheim, cette grande propriété de 214m<sup>2</sup> est bâtie sur un terrain de 6.8 ares environs. Au rez-de-chaussée : • Une entrée, • Une chambre, • Une cuisine entièrement équipée donnant accès à une terrasse. • Un spacieux salon/séjour • Un WC En montant au premier étage, vous accéderez à un dégagement desservant 3 chambres, un bureau et une salle de bain avec douche, baignoire et WC. Au 2ème étage, des combles aménagés et isolés comprenant une grande pièce de vie ainsi qu'une chambre avec salle de bain privative. Le sous-sol comprend plusieurs caves ainsi qu'une buanderie. Le jardin est clôturé, la cours propose plusieurs places de parking ainsi qu'une seconde terrasse idéale pour vos moments de détente. Ce bien comprend également une annexe de 48m<sup>2</sup> actuellement agencée en salle de sport. La maison est équipée d'une chaudière condensation gaz datant de 2016 et également une pompe à chaleur air/air. Murs de 45cm d'épaisseur avec doublage. Fenêtres PVC double et triple vitrage renforcées selon les pièces. Les points d'intérêt a proximité : BUREAU DE POSTE DE MUNTZENHEIM ECOLE PRIMAIRE CHARLES ABRY ECOLE ÉLÉMENTAIRE INTERCOMMUNALE ECOLE ÉLÉMENTAIRE INTERCOMMUNALE BISCHWIHR SAAD ADMR COLMAR PHARMACIE PFEFFER EHPAD LA ROSELIÈRE à Kunheim Prix de vente : 449 000 € Honoraires d'agence compris charge vendeurs DPE : C (171) GES : C (29) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 2240 € et 3100 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021 Date de réalisation du diagnostic énergétique : 10/01/2024 Consommation d'énergie finale : 145 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation d'énergie primaire : 171 kWh/m<sup>2</sup>/an

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 207 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 680 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 7  
Nombre de chambres : 5

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](mailto:agenceifk@gmail.com)