

# Beau T3 à HORBOURG-WIHR



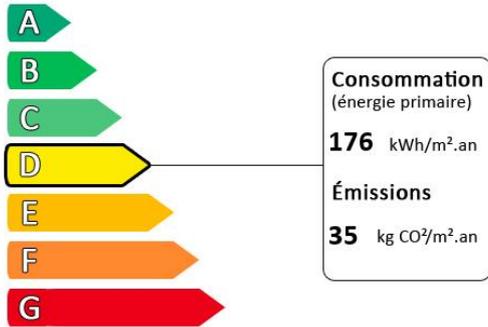
**Prix : 209 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

À découvrir T3 en exclusivité sur la commune de Horbourg-Wihr : Coup de cœur pour cet appartement fonctionnel, en très bon état, de 74,82 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> et dernier étage d'une petite copropriété de 4 logements datant de 2006, avec de très faibles charges. Il dispose d'une entrée avec placard, une cuisine équipée avec îlot central ouverte sur le salon, deux chambres dont l'une avec dressing, une salle d'eau et un cabinet de toilette séparé. Une place de parking complète ce lot. Chauffage gaz, volets électriques, fenêtres alu, fibre Garage à vélo commun Faibles charges de copropriété L'appartement est idéalement situé proches de toutes commodités : Commerces, médecins, restaurants, école maternelle et primaire et centre périscolaire. Ce bien est soumis au régime de copropriété : Nombre de logements : 4 Nombre total de lots : 8 Montant annuel des charges de copropriété : 583,40 € (syndic, assurance, révision chaudière, électricité et eau des parties communes) Pas de procédure en cours DPE : D 176/kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire / 163 Kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale GES : D 35KG/M<sup>2</sup>/an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires entre 1000€ et 1400€. Indexation sur les coûts des énergies au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Prix de vente : 209 000 € frais d'agence inclus charge aux vendeurs. Contact : Anne KUPPEK Tél : 07.85.96.27.01 Les 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.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 75 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

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)