

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IPM IMMOBILIER OBERNAI  
LE 04 / 07 / 2025



## MAISON T5

110 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), OBERNAI

**420 000 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Gèorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
\*Honoraires à la charge du vendeur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

IPM IMMOBILIER OBERNAI

Tel. 03 88 95 66 62

[www.ipm-immobilier.com](http://www.ipm-immobilier.com)

[e.ringeisen@ipm-immobilier.com](mailto:e.ringeisen@ipm-immobilier.com), [contact@ipm-immobilier.com](mailto:contact@ipm-immobilier.com)

Document non contractuel



# Jolie Maison à Obernai 5 pièces 110 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 1722.23

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre cabinet IPM IMMOBILIER OBERNAI, vous propose en exclusivité cette très jolie maison totalement rénovée en 2021 de 110m<sup>2</sup> au sol à Obernai avec son charmant extérieur !

Vous serez séduit par ses prestations de qualités, ses volumes, son calme, et son accès direct à toutes les commodités ( écoles, gare, commerces, et accès autoroute).

Elle est composée:

- d'un spacieux et lumineux salon/séjour avec son accès à la terrasse
- une belle cuisine américaine équipée
- deux chambres
- une chambre parentale avec son espace dressing
- un dressing supplémentaire
- une jolie salle de bains avec baignoire et double vasque

Le tout sur un terrain de 2.55ares !

De plus vous bénéficierez d'un garage double avec porte motorisé et son espace de rangement et d'une cour pavée.

Le chauffage se fait par une pompe à chaleur air/eau, et la maison à été totalement isolée par l'extérieur.

Pour tous renseignements, contacter votre conseillère Laura FOUQUAY au 03.88.95.66.62.

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) ».

>>



## RÉFÉRENCE N° 1722.23

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 67210
- Ville OBERNAI

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 420 000 €
- Taxe Foncière 580 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### SURFACES

- Surface 110 m2
- Surface estimée 100 m2 environ
- Surface au sol 110 m2
- Surface terrain 255 m2

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1993
- Neuf - Ancien Récent
- Etat général Excellent
- Etat extérieur Excellent
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Electrique PVC
- Isolation isolation par l'extérieur

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Equipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur air/eau
- Etat intérieur Somptueux
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

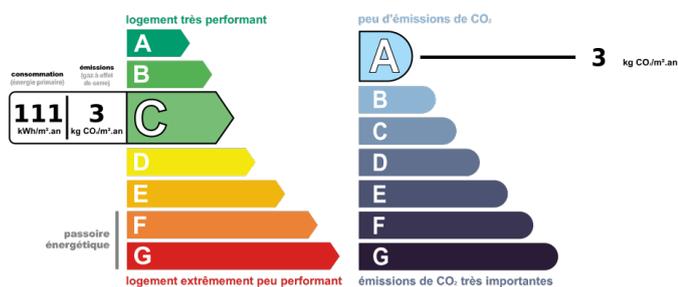
- Ascenseur Non
- Type de Stationnement Garage Double



## RÉFÉRENCE N° 1722.23 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

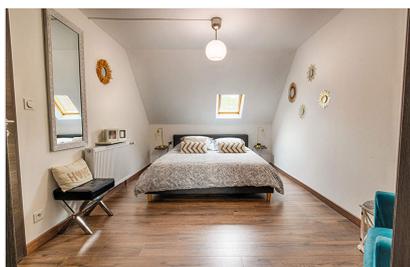
- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 23/03/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 20/03/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 111 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 680 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 980 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 680€ et 980€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 1722.23  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 1722.23  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

