

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IPM IMMOBILIER OBERNAI  
LE 19 / 05 / 2026



## MAISON T5

108 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), BARR

**296 000 € \***

\*296 000 € honoraires inclus.  
280 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5.71 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

IPM IMMOBILIER OBERNAI  
Tel. 03 88 95 66 62  
[www.ipm-immobilier.com](http://www.ipm-immobilier.com)  
[accueil@ipm-immobilier.com](mailto:accueil@ipm-immobilier.com)

Document non contractuel



## BARR, - Maison avec 2 appartements, cour et garage - Proche centre-ville au calme

RÉFÉRENCE N° 2611-26DC

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans votre agence IPM Immobilier, nous vous proposons cette maison de 1900. Idéalement située à proximité immédiate du centre-ville de BARR, tout en bénéficiant d'un environnement calme, cette maison datant du début des années 1900 constitue une excellente opportunité, aussi bien pour un investissement locatif que pour une résidence principale avec rendement.

- Composition du bien

La propriété est divisée en deux appartements indépendants, avec compteurs d'eau et chauffages individuels au gaz.

- Rez-de-chaussée Appartement T3 loué 55 m<sup>2</sup>

Actuellement loué 600 € / mois à un locataire sérieux.

Il se compose de :

- Une entrée
- Un salon de 18,24 m<sup>2</sup>
- Une salle à manger de 7,69 m<sup>2</sup>
- Une cuisine de 9,76 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 13,09 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau avec WC

Possibilité d'aménager une seconde chambre selon vos besoins.

- 1er étage Appartement T2/T3 libre 53 m<sup>2</sup>

- Belle pièce de vie avec cuisine ouverte : 24,99 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 12,80 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC
- Entrée : 2,87 m<sup>2</sup>
- Grand palier exploitable : 9,84 m<sup>2</sup>
- Fort potentiel d'agrandissement

- Au-dessus du garage, sur le même niveau que l'appartement du 1er étage, une pièce d'environ 25 m<sup>2</sup> à réhabiliter permettrait de créer : une chambre supplémentaire, un bureau

Document non contractuel



## RÉFÉRENCE N° 2611-26DC CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 67140
- Ville BARR

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 296 000 €
- Soumis à l'encadrement des loyers Oui
- Loyer mensuel HC 600 €

### SURFACES

- Surface 108.28 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 167 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Excellent
- Etat extérieur Bon
- Style Années 20
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Isolation Par les murs
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Equipée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Eau chaude Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

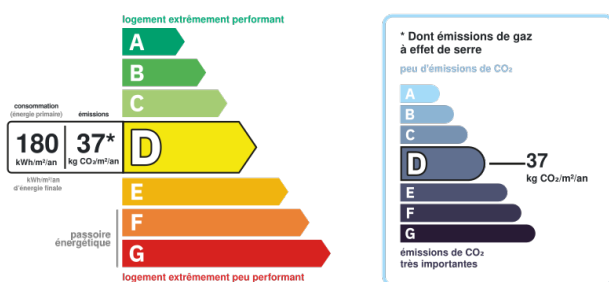
- Ascenseur Non
- Cave(s) 3
- Grenier Oui
- Type de Stationnement Garage Fermé



## RÉFÉRENCE N° 2611-26DC CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

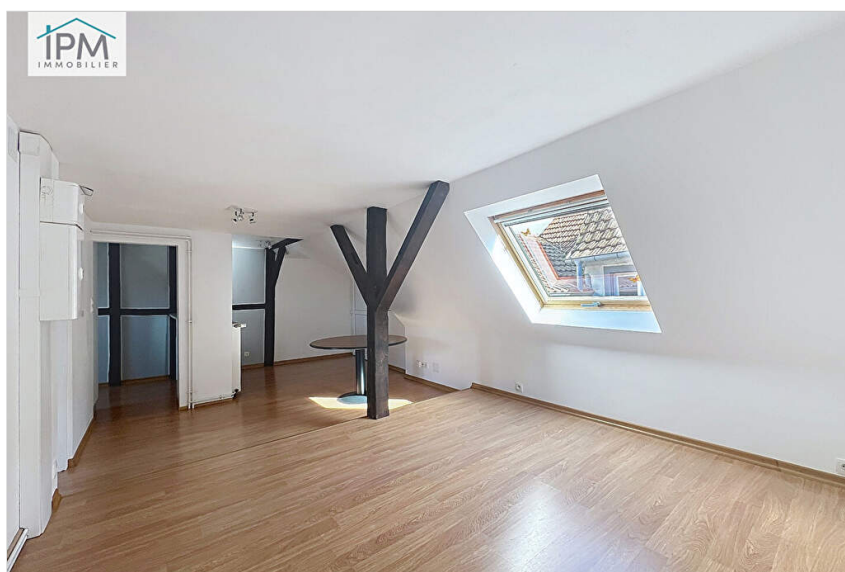
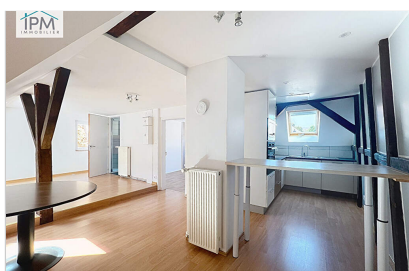
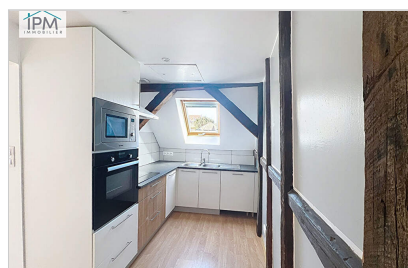
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 25/01/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 180 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 850 €
- Coût annuel maximum estimé 2 550 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2550€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 2611-26DC  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 2611-26DC  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

