



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IPM IMMOBILIER OBERNAI

LE 03 / 07 / 2025



MAISON T7

197 m², 5 chambre(s), MOLSHEIM

593 250 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site
Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*593 250 € honoraires inclus.

565 000 € hors honoraires.

Honoraires : 5 % 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

e.ringeisen@ipm-immobilier.com

Document non contractuel



Maison de caractère 197m² - MOLSHEIM !

RÉFÉRENCE N° 1627a-22

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence IPM Immobilier vous propose en exclusivité la vente de cette belle maison située dans un quartier très prisé de MOLSHEIM !

Positionnée à proximité de toutes commodités, du centre-ville, des écoles, des collèges et des lycées ainsi que des axes routiers et de la gare.

Implanté sur une parcelle de 5 ares 50, ce bien très rare à la vente propose de belles prestations et de beaux volumes...

Il dispose de 197,42m² habitables ainsi que 226,75m² au sol sur trois niveaux disposés de la manière suivante :

- Rez-de-chaussée : une entrée avec dégagement, un WC séparé, un espace salon-séjour totalisant plus de 30m², un espace salle à manger ainsi qu'une cuisine séparée et équipée avec un cellier. Le tout donnant un accès direct à l'extérieur avec espaces verts et terrasse plein SUD.

- 1er étage : un dégagement donnant sur 4 chambres allant de 13,77m² à 16,68m² habitables ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et WC.

- 2ème étage : totalement aménagé en chambre parentale avec dressing accompagné d'un espace bureau ainsi que sa salle d'eau et WC.

- Sous-sol : un dégagement, un espace buanderie, une chaufferie, un espace stockage, un atelier ainsi qu'un garage.

En annexe : un garage complémentaire accompagné d'un espace de stockage.

Système de chauffage au GAZ.

Travaux récents : toiture, façade, électricité, ...

Les + : situation, quartier calme et prisé, volumes, hauteurs sous plafonds, pas de gros travaux à prévoir, maison entretenue.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° 1627a-22 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 3
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 593 250 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

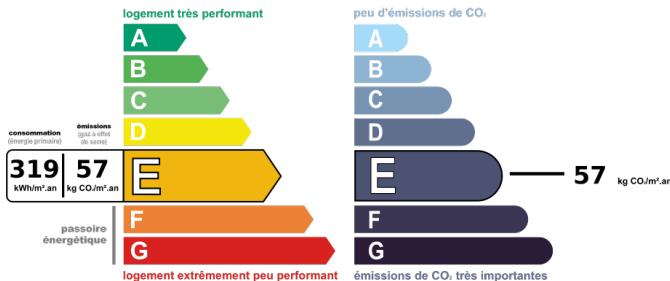
- Surface 197.42 m²
- Surface au sol 226.75 m²
- Surface terrain 550 m²

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 25/11/2022
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 25/11/2022
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 319 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 57 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 3 790 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 5 180 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3790€ et 5180€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 1627a-22
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 1627a-22
ALBUM PHOTOS DU BIEN

