

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M., IPM IMMOBILIER OBERNAI LE 03 / 07 / 2025



A Négociatrice

M.



IPM IMMOBILIER OBERNAI Tel. 03 88 95 66 62 www.ipm-immobilier.com e.ringeisen@ipm-immobilier.com

Document non contractue



# Maison exceptionnelle 7 pièces 165 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 1462DC-22 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence IPM OBERNAI vous propose en exclusivité cette très belle maison d'Architecte avec vue panoramique, sur 13,67 ares situé sur la commune de BOERSCH-KLINGENTHAL.

Cette maison très lumineuse de 165 m² habitables se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un garage deux voitures, un atelier, une buanderie, une chaufferie, un demi niveau une cave.

Au 1er étage un dégagement, une cuisine équipée semi ouverte sur salon/séjour avec accès terrasse de 36m2 avec vue dégagée, un cellier, un bureau, une salle d'eau avec WC en demi niveau.

Au 2ème étage, un dégagement, quatre chambres spacieuses, une salle de bains avec WC. Grenier.

Chauffage central au sol, pompe à chaleur Eau / Eau, un poêle à bois (2 stères/ans), panneaux solaires photovoltaïques avec contrat d'obligation d'achat d'Energie par ES soit, 1.251,00 € HT / ans

Consommation Electricité à l'année : 2051,00 €

Visite virtuelle: https://www.klapty.com/tour/NOWOSarNnj »



## RÉFÉRENCE N° 1462DC-22 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

■ Type de bien Maison ■ Type de transaction A vendre

#### **LOCALISATION**

Code postal 67210 **OBERNAL** Ville Nombre étages

#### **ASPECTS FINANCIERS**

■ Prix 648 000 € Taxe Foncière 1 140 €

#### COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété Non

#### **SURFACES**

Surface 165 m2 Surface au sol 240 m2 Surface terrain 1367 m2 Surface terrasse 36.65 m2

#### **EXTÉRIEUR**

Jardin Oui Année construction 2001

Forme Toiture Toiture composée

Style Architecte

Fenêtres **PVC Double Vitrage** 

Volets Roulants

Isolation isolation par l'extérieur

Assainissement Tout à l'égout

#### **INTÉRIEUR**

 Nombre pièces 7 Chambres 5 Salle(s) de bains 1 ■ Salle(s) d'eau 1 **=** \/\/C 2

Cuisine Américaine Amenagée

Plain-pied Nombre niveaux 3

 Exposition Séjour SUD OUEST

 Séjour Double Oui Type Chauffage Individuel Méca. Chauffage Au Sol

 Mode Chauffage Pompe à chaleur Eau chaude Ballon électrique Etat intérieur Excellent Cheminée Poêle à bois

Calme Oui Clair Oui

#### **AUTRES**

Cave(s) 7 Grenier Oui

Garage Double Type de

Nombre places

Stationnement

2

parking

Sous-sol Oui Panneau Solaire Oui



# RÉFÉRENCE N° 1462DC-22 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### **DIAGNOSTICS**

 Concerné par un Etat Non des Risques

■ Soumis à l'affichage Oui

du DPE

Date étab. Diag. 24/06/2022

energétique

Consommation

énergie primaire

■ Valeur conso. énergie 170 kWh/m2 par an

primaire

■ Gaz Effet de Serre A

Valeur Gaz Effet de 5 Kg CO2/m2/an

serre

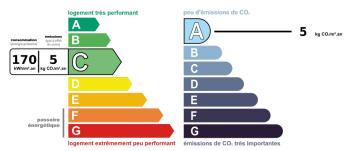
■ Coût annuel minimun 1420 €

estimé

Année de réf des prix 01/01/2021

de l'énergie

■ Coût annuel maximun 1980 € estimé



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1980€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



# RÉFÉRENCE N° 1462DC-22 ALBUM PHOTOS DU BIEN















# RÉFÉRENCE N° 1462DC-22 ALBUM PHOTOS DU BIEN

















