

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

187 m², 4 chambre(s), LUTZELHOUSE

324 360 € *

*324 360 € honoraires inclus.
306 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

IPM IMMOBILIER MOLSHEIM
Tel. 03 88 04 02 09

j.sauter@ipm-immobilier.com

Document non contractuel



Maison Russ 6 pièces 187 m²

RÉFÉRENCE N° 1707-23b

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre cabinet IPM Immobilier MOLSHEIM vous propose en exclusivité cette belle maison de 187m², situé sur un terrain de 4.90 ares, dans le charmant village de RUSS.

Le bien se compose de la manière suivante :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, un salon séjour, une cuisine, une chambre et un WC.

- A l'étage : une mezzanine, 4 belles chambres, un dressing ainsi qu'une salle de bains avec douche, baignoire et WC.

Vous pourrez également profiter d'un beau jardin avec une terrasse exposé ouest disposant d'une superbe vue dégagée.

Vous bénéficierez en plus de combles aménagées, d'un garage, d'une place de stationnement et d'un sous-sol complet.

Les + : combles aménagées, superficie, vue dégagée, sous-sol complet, panneaux solaires, pompe à chaleur etc.

Russ est une commune qui dispose de toutes les commodités, un supermarché, une station-service, une boulangerie pâtisserie, un coiffeur, une école maternelle et élémentaire. Le village est proche des accès autoroutiers et idéalement situé à 5 minutes à pied de la gare de Russ-Hersbach.

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

Toute question et visite auprès de votre agence au 03.88.04.02.09 »



RÉFÉRENCE N° 1707-23b CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 324 360 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 187 m²
- Surface terrain 490 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1949
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Isolation isolation par l'extérieur

INTÉRIEUR

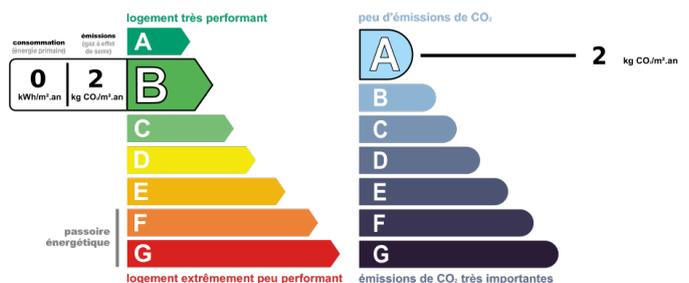
- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Nombre niveaux 2
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Clair Oui

AUTRES

- Grenier Oui
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 1
- Sous-sol Oui
- Panneau Solaire Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 26/02/2023
- Consommation énergie primaire B
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 2 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 812 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 1 099 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 812€ et 1099€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 1707-23b
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 1707-23b
ALBUM PHOTOS DU BIEN

