

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T5

141 m², 3 chambre(s), ILLKIRCH GRAFFENSTADEN
337 225 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 3 lots dont 2 lots d'habitation
Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

IPM IMMOBILIER MOLSHEIM
Tel. 03 88 04 02 09

j.sauter@ipm-immobilier.com

Document non contractuel



Duplex 141 m² / 1er et dernier étage

RÉFÉRENCE N° 1446-c

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre Agence IPM Immobilier Fegersheim vous propose ce spacieux Appartement/Maison en Duplex de 141 m² situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété de 2 lots d'habitation avec accès privatif.

FEGERSHEIM, proche nature à 10 min du centre ville de Strasbourg.

Situation idéale dans Fegersheim proche du centre, des commerces, médecins, écoles, centre de loisirs et accès simples (bus, train, autoroute)

Ce bien bâtie en 1997 à l'arrière d'une cour, en seconde ligne, dispose de tous les avantages d'une maison.

L'appartement se dispose comme suit : Au rez-de-chaussée un grand salon-séjour avec cheminée à insert de 47 m² avec double accès à la terrasse principale de 30 m² idéalement exposée au Sud-Ouest. Au même niveau, une spacieuse cuisine aménagée et équipée avec accès à une seconde terrasse couverte de 12 m². Un WC séparé avec rangements et lave mains complète cet étage.

En Duplex, une mezzanine distribuant d'un côté deux chambres d'enfants de 13 m² et une buanderie et de l'autre côté une salle de bain (baignoire, douche, WC, double vasque) et une chambre parentale avec dressing de 18 m²

En extérieur une cour commune de 150 m² sécurisée dont vous pourrez profiter, une dépendance accessible depuis la terrasse incluant un garage et un bel espace de stockage (30 m²).

Deux très belles terrasses de 30 m² et 12 m².

Chauffage électrique, plancher chauffant et chauffage muraux.

Les + : pas de charge de copropriété, toutes les charges sont individuelles. Isolation intérieure, double vitrage PVC. Un garage et une place de parking privatif.

>>



RÉFÉRENCE N° 1446-c

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Appartement
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Etage : 1
- Nombre étages : 1
- Rez de chaussée : Non
- Dernier Etage : Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 337 225 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Oui
- Nb Lots Copropriété : 3
- Dont lots d'habitation : 2
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété : Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface : 141 m2
- Surface au sol : 140 m2
- Surface Utile : 109.73 m2
- Surface séjour : 47 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction : 1997
- Neuf - Ancien : Ancien
- Etat général : Bon Etat
- Etat extérieur : Bon
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : PVC Roulant
- Isolation : Par le toit et les murs

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 3
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 2
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 2
- Exposition Séjour : SUD
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Mixte Sol / Convecteurs

- Mode Chauffage : Electrique
- Eau chaude : Ballon électrique
- Etat intérieur : Bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

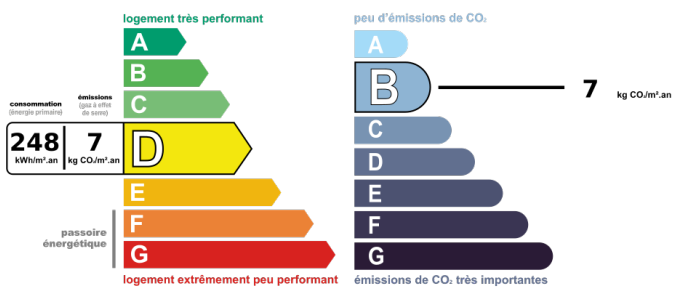
- Ascenseur : Non
- Cave(s) : 1
- Grenier : Oui
- Type de Stationnement : Extérieur
- Nombre places parking : 1
- Nombre garages/Box : 1
- Interphone : Oui



RÉFÉRENCE N° 1446-c CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

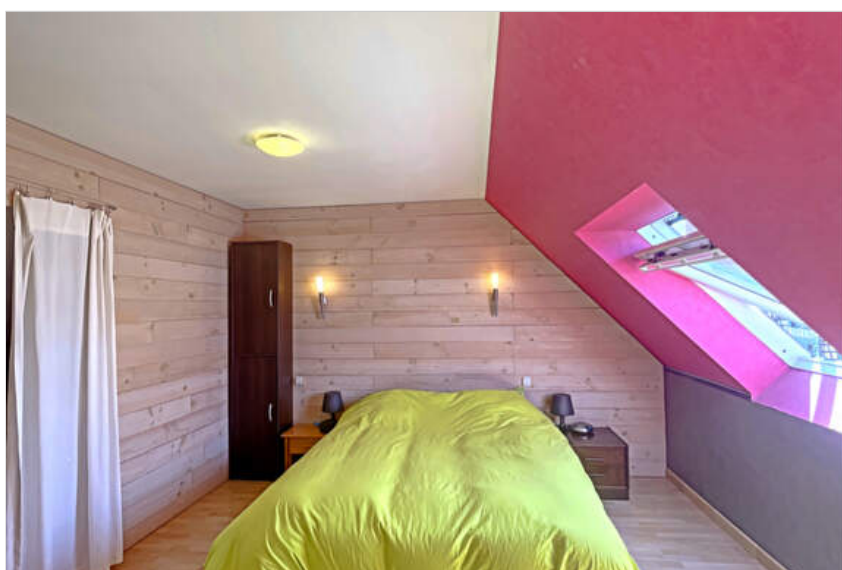
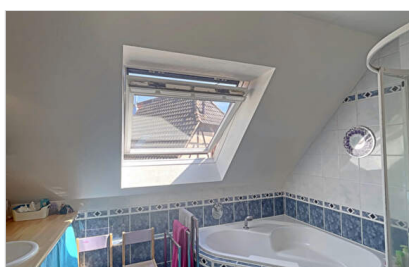
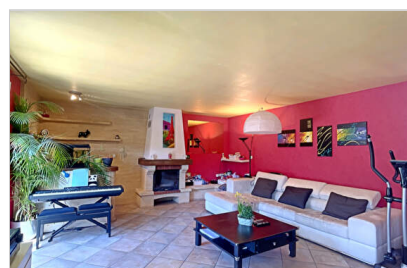
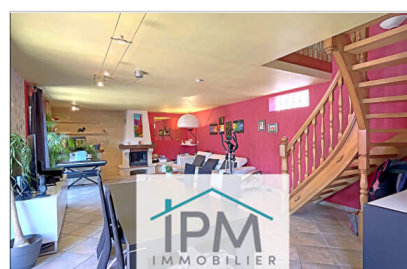
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 22/02/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 248 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 420 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 1 970 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 1446-c
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 1446-c
ALBUM PHOTOS DU BIEN

