



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T7

162 m², 4 chambre(s), OBERNAI

448 375 € *

*448 375 € honoraires inclus.
425 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

IPM IMMOBILIER FEGERSSHEIM
Tel. 03 88 95 37 61

j.sauter@ipm-immobilier.com

Document non contractuel



Maison Bernardswiller 7 pièces

RÉFÉRENCE N° 1685-23b

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre Cabinet IPM Immobilier, vous propose en exclusivité cette belle propriété à fort potentiel comprenant une maison d'habitation de 162 m² et ses dépendances bâties sur un terrain de 8,61 ares.

Idéalement situé au calme dans le village de Bernardswiller, ce bien se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine semi-ouverte de 13 m², un salon-séjour de 37 m², une salle de bain et un WC.

Un local technique, chaufferie complète ce niveau.

A l'étage, une grande mezzanine donnant sur 5 chambres de surfaces comprises entre 12 m² et 20 m².

Chauffage bois par poêle de masse.

A l'extérieur, une cour centrale distribue les différentes dépendances. Ces dépendances aménageables selon votre projet (appartements, gîtes, stockage, extensions, garage).

En seconde ligne, à l'arrière de la propriété, un jardin d'une superficie de 2,50 ares.

Travaux à prévoir.

A visiter sans tarder, n'hésitez pas à contacter votre agence IPM Immobilier, agence historique du secteur, l'immobilier depuis 1975.

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



RÉFÉRENCE N° 1685-23b
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée -	12,45			
RDC	W.C.	2,25			
RDC	Cuisine	13			
RDC	Salle de bains	8,10			
RDC	Salon - Séjour	37			
1er	Dégagement	13,60			
1er	Chambre 1	20,55			
1er	Chambre 2	13,70			
1er	Chambre 3	14,50			
1er	Chambre 4	11,85			
1er	Chambre 5	13,55			



RÉFÉRENCE N° 1685-23b

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 448 375 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

SURFACES

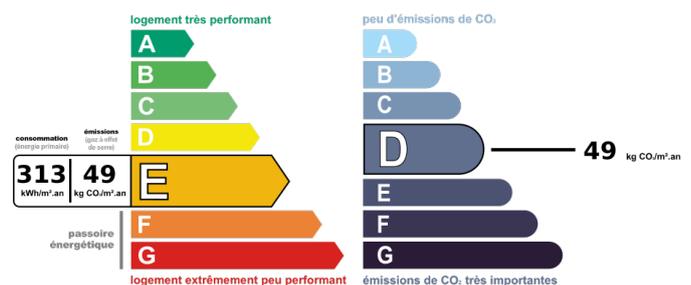
- Surface : 162.95 m²
- Surface terrain : 861 m²

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 7
- Chambres : 4
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 1
- Calme : Oui
- Clair : 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 : E
- Valeur conso. énergie primaire : 313 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 49 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé : 2 730 €
- Année de réf des prix de l'énergie : 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé : 3 760 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3760€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 1685-23b
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 1685-23b
ALBUM PHOTOS DU BIEN

