

Issenheim : Villa De Charme Plain Pied

Prix : 369.000 Euros FAI



Situation du bien :

Issenheim, commune dynamique en pleine expansion proche de Guebwiller, de l'autoroute A35, de la gare et accès direct à la RN83.

A 20 minutes de Mulhouse, 20 minutes de Colmar, 60 minutes de Bâle et 25 minutes de la station du Markstein

Issenheim dispose de toutes les commodités, pôle santé, commerces, écoles publiques et privées avec section bilingue et monolingues, périscolaire ; club de sports etc.

Voici une villa de standing en parfait état avec beaucoup de cachet.

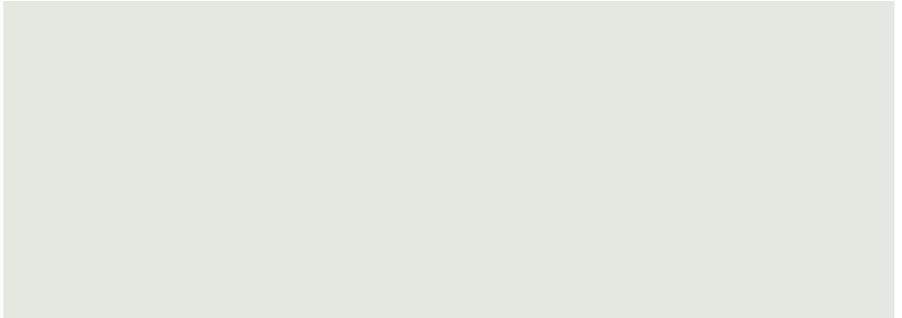
Cette maison est saine et vous offre beaucoup de possibilités.

L'Immo de la Vallée Noble

Julie Riethmuller
Agent immobilier
Expert immobilier

06.84.78.59.99
info@limmodelavalleenoble.fr
<https://limmodelavalleenoble.fr>

Bureau :
2, rue des Cerisiers
1er étage Pôle Santé
68500 ISSENHEIM



Descriptif du bien :

Cette villa en parfait état et sans travaux se comme de la façon suivante :

RDC de Plain pied :

- 1 entrée
- 1 salon avec sol en parquet et donnant accès à la terrasse
- 1 grand séjour ouvert sur la cuisine équipée
- 3 belles chambres
- 1 salle de bain complète avec douche et baignoire
- 1 toilette séparé avec lave mains

ETAGE :

- 2 belles chambres avec espaces dressing
- Combles aménageables et isolées



SOUS-SOL COMPLET :

- 1 atelier
- 1 buanderie
- 1 cave à vin
- 1 cellier
- 1 pièce

Cette maison est saine, elle dispose d'une dépendance pouvant accueillir plusieurs véhicules.

Le terrain d'environ 10 ares est parfaitement entretenu, il est arboré, soigné et clôturé.

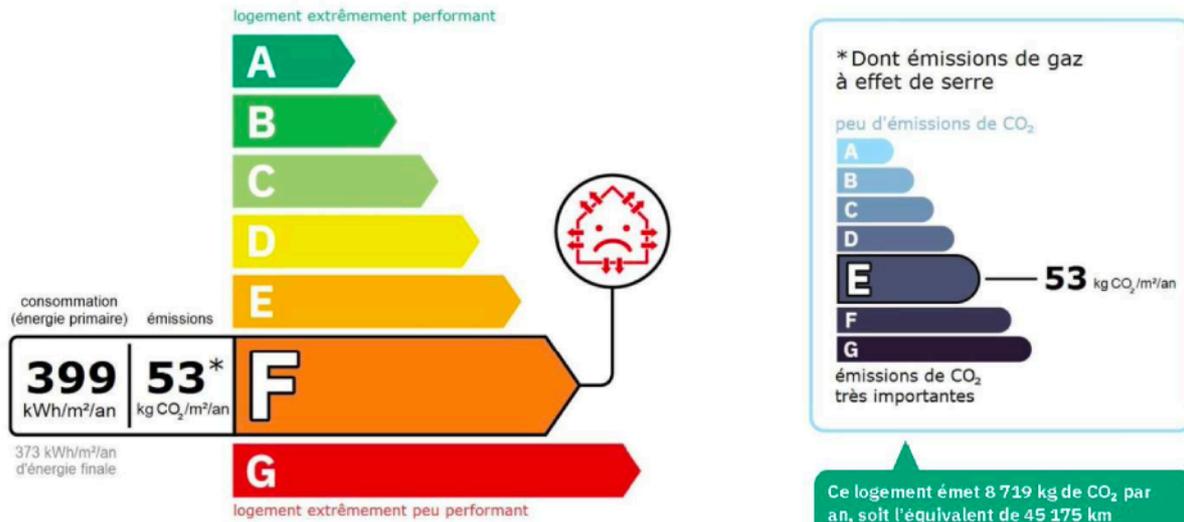
Vous disposerez également d'une jolie terrasse exposée plein sud.

Il ne reste plus que vos valises à poser.

Plus de renseignements par téléphone au 06 84 78 59 99

- Année de construction : 1959
Surface habitable : 161,5 M2
Mode de chauffage : Fuel et bois combiné
Travaux à prévoir : Aucun
Nombre de chambres : 5
Nombre de toilettes : 1
- Garage : 4
Cave : 1
- Parking : 3
- Taxe Foncière : 1396 Euros/an
- **Budget réel de consommation : environ 1.490 euros/an de fuel + environ 780 euros/an d'électricité et environ 3 stères de bois**

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 8 719 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 45 175 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3 220 €** et **4 410 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3