



170 m<sup>2</sup>

6 pièces

Oberentzen



Surface	170.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	08 a 50 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	3
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1991 Ancien
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	4
Stationnement ext.	3
Taxe foncière	1 072 €/an
Charges	/mois

#### Référence 116 Opportunité rare !

C'est au calme du charmant petite village d'OBERENTZEN, entre Colmar et Mulhouse, à 14 min de Ensisheim et 28 min de l'Allemagne, avec accès direct à l'Autoroute A35 et aux axes routiers, que l'agence ROC IMMOBILIER vous propose en exclusivité cette très belle maison de construction traditionnelle de 170m<sup>2</sup> sur un terrain de 850m<sup>2</sup>.

Le bâti de qualité, soigné et entretenu se répartit comme suit :

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

Une entrée avec placard mural donnant sur 1 chambre, 1 salle de bain, 1 grande cuisine toute équipée avec accès direct à la véranda et la terrasse, 1 salon-salle à manger de 40m<sup>2</sup> avec Kachelofa apportant chaleur et quiétude durant les longues journées d'hiver.

#### 1ER ÉTAGE

Retrouvez 1 mezzanine desservant 3 grandes chambres, 1 WC et 1 accès au grenier entièrement isolé.

#### SOUS-SOL

Il se compose comme suit : 1 double garage, 1 buanderie, 1 réserve et 1 chaufferie, permettant l'alimentation en bois du Kachelofa.

Le chauffage est au fioul avec plancher chauffant au rdc et radiateurs au 1er étage.

#### EXTÉRIEUR

Détendez-vous sur la terrasse donnant accès à 1 piscine sécurisée, 1 belle grange aménagée en 2 grands garages avec une remise-atelier.

Petit plus : Les combles de la grange ne demandent qu'à être aménagés en gîte, local professionnel ou pièce festive.

Vous trouverez dans les communes voisines : crèche, école élémentaire, primaire, collège... ainsi que de nombreux commerces de proximité. Une zone commerciale verra prochainement le jour à l'extérieur d'Oberentzen, avec entre-autre un supermarché, une station-service...

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés en date du 30/01/2022

DPE : C = 127 kWh/m<sup>2</sup>.an

GES : C = 26 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement: entre 1 320€ et 1 840€ par an.

Cette opportunité vous est proposée au prix de :

462 000€ FAI

440 000€ Hors honoraires

22 000€ d'honoraires, soit 5% du prix net vendeur.

Pour plus d'information contactez Olivier HERBST au : 03 89 79 47 75

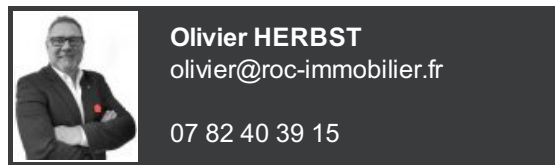
Mandat N° 116. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 440 000 €. DPE manquant

Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/roiconsulting/232/ZR3pv/honoraires\\_au\\_1\\_2\\_2021\\_googledocs.pdf](https://files.netty.immo/file/roiconsulting/232/ZR3pv/honoraires_au_1_2_2021_googledocs.pdf)

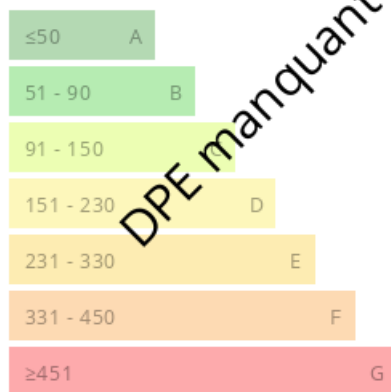
Les points forts :

- Excellent état
- Grange aménageable
- Piscine sécurisée
- Chauffage gaz et bois Kachelofe
- 4 garages + stationnements ext



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)