

565 700 €

128 m<sup>2</sup>

5 pièces

Ittenheim



Affaire exceptionnelle

Surface	128.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	14 a
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	3
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1947
État général	A rafraîchir
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	3
Stationnement ext.	5
Taxe foncière	540 €/an
Charges	250 € /mois

Référence VM301, Mandat N°165 Rare à la vente !  
Idéal promoteurs/marchands de biens

Ittenheim, rue d'Achenheim, proche de toutes commodités à 15 minutes de Strasbourg, 1789 immobilier vous propose en exclusivité un beau corps de ferme se composant d'une maison principale de 129m<sup>2</sup> Carrez ainsi que ses nombreuses dépendances sur une parcelle de 1400m<sup>2</sup> constructibles !

La maison a été construite en 1947, type 5 pièces 3 chambres, 1 salle d'eau, salon/salle à manger, cuisine séparée.

parquet bois massif, fenêtre double vitrage PVC.  
Grande cave d'environ 60m<sup>2</sup>.  
Combles de 55m<sup>2</sup> aménageables (déjà isolés au sol)

La maison est en excellent état général, bichonnée et très bien entretenue !

La décoration et l'ameublement vont vous plonger dans les 60-70, mais les volumes et le charme de la maison sont pleinement visibles.

Nombreuses dépendances (granges, hangars, parking, garages) avec possibilité de construction de maisons ou un immeuble collectif (se référer au PLU).

Chauffage fioul (chaudière remplacée en 2015)

Assainissement collectif tout à l'égout  
Tableau électrique OK  
Consommation électricité : 40€/2mois  
Consommation fioul : 2500€/an  
Taxe foncière : 540€

Très beau potentiel de réhabilitation.

Estimation annuelle des coûts des dépenses énergétique :  
Entre 2887€ et 3905€ Disponibilité immédiate

Prix de vente : 565 700€ frais d'agence inclus soit 3,789% conformément au pack déménagement gratuit souscrit par les vendeurs.

Frais d'agence à charges de l'acquéreur déductibles des frais de notaire.

Disponibilité immédiate

Mandat N. 165.

1789 immobilier prend en charge le déménagement/débarrassage de ses vendeurs.

1789 immobilier reverse 10% de la commission d'agence à la SPA de Strasbourg pour toute l'année 2022.

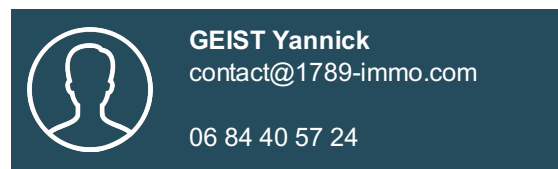
Honoraires inclus de 3.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 545 000 €. Classe énergie F, Classe climat F. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E.

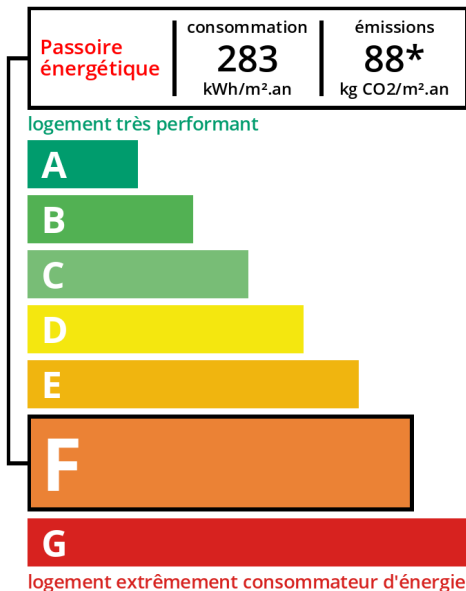
Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/geist1789/144/qFqVE/tarif\\_ttc\\_des\\_honoraires.pdf](https://files.netty.immo/file/geist1789/144/qFqVE/tarif_ttc_des_honoraires.pdf)

Les points forts :

- 1400m2 de terrain
- Constructible
- Création plusieurs logements





**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

