



## Maison atypique au bord de l'eau

MARCKOLSHEIM 67390

**389 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison atypique au bord de l'eau

A quelques kilomètres de l'Allemagne, à deux pas de Colmar et au coeur de la nature venez découvrir à MARCKOLSHEIM , cette maison de 4 pièces de 107 m<sup>2</sup> avec un peu plus de 18 ares de terrain au bord de l'eau.

Elle s'organise comme suit :

Au rez de chaussée une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon séjour, donnant sur la terrasse, une salle d'eau ainsi qu'un wc séparé.

A l'étage un wc , , deux chambres possédant chacune leur espace dressing ainsi qu'une mezzanine et un bureau pouvant se transformer en troisième chambre.

Au sous-sol vous trouvez une buanderie possédant une douche ainsi qu'une cave.

En plein air et au milieu de la nature, vous pourrez profiter de la piscine.

Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Le cinéma Espace Ried Brun vous accueille à proximité pour vos loisirs, ainsi que des tennis et des bibliothèques. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et deux boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 389 700 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique de cette maison est notée D (201 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la

classe climat, B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 890 € et 1 270 € selon les prix moyens indexés au 1er janvier 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SELESTAT vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous.

107 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1270€ au 01/01/2021

## Photos du bien



