



## Beau 3 pièces

71 m<sup>2</sup>

3 pièces

Niederhausbergen



Vendu

Référence VA1918 Exclusivité Distel Immobilier !  
Appartement 3 pièces de 71.32 m<sup>2</sup> (Carrez) et 74.13 m<sup>2</sup> au sol. Baisse de prix.

Ce bien est situé au second et dernier étage d'une copropriété en très bon état, datant de 2012.  
A proximité de la ligne de bus. Pas d'ascenseur.

Il se compose ainsi :

- une entrée dégagée avec un vaste espace de rangement avec placards
- un séjour d'environ 22 m<sup>2</sup> avec une cuisine meublée et équipée (possibilité d'abattre la cloison), offrant un accès à une terrasse de plus de 10 m<sup>2</sup> exposée ouest
- deux chambres de 11,66 m<sup>2</sup> et 13,43 m<sup>2</sup>
- une salle d'eau avec douche et meuble vasque, fenêtre et espace lave-linge
- toilettes séparés

Au sous-sol se trouve un grand garage avec espace cave.  
Un parking extérieur complète ce bien.

Les plus :

- bâtiment BBC (performance énergétique et thermique Effinergie)
- prestations de qualité
- visiophone.

Données techniques :

- fenêtres double vitrage pvc
- parquet stratifié dans les chambres
- chauffage au gaz collectif avec compteur individuel
- Dpe : B - Ges : C

Loi Alur :

- copropriété de 22 lots dont 10 à usage d'habitation
- charges annuelles : 1800 € (eau et chauffage inclus)
- pas de procédure en cours

De plus amples informations sur le site [www.distelimmobilier.fr](http://www.distelimmobilier.fr)

Type d'appartement	T3
Surface	71.32 m <sup>2</sup>
Surface au sol	74 m <sup>2</sup>
Séjour	22 m <sup>2</sup>
Terrasse	10 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	2012 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	673 €/an
Charges	150 € /mois



**Distel Immobilier**  
Siège social : 6 rue des Fleurs  
67450 Mundolsheim  
03 67 10 08 12



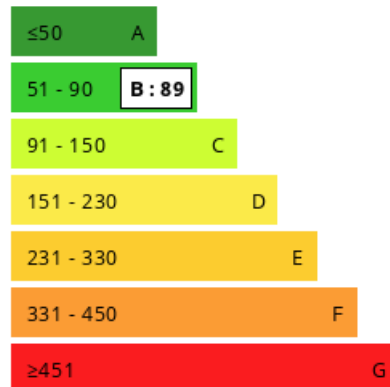
**Sylvie DISTEL**  
sylvie@distelimmobilier.fr

06 85 68 46 31



### Consommations énergétiques

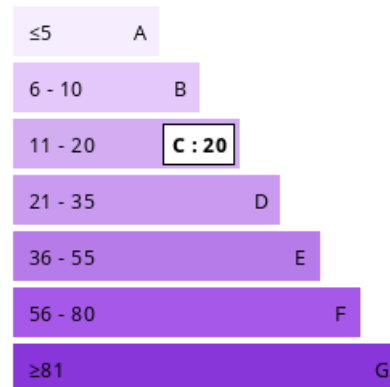
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)