



## Lumineux 3 Pièces de 79m<sup>2</sup> avec jardin 100m<sup>2</sup>

219 450 €

79 m<sup>2</sup>

3 pièces

Mundolsheim



Sous offre

Type d'appartement	T3
Surface	79.00 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
Étage	1
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Cave	Oui
Taxe foncière	467 €/an
Charges	100 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	E

Référence VA1955, Mandat N°157 En exclusivité.

Beaucoup de cachet pour ce charmant appartement traversant de 3 pièces, situé proche du centre de Mundolsheim, dans un petit immeuble des années 30 avec jardins.

Sa rénovation en 2013, sa luminosité et sa vue dégagée ne manqueront pas de vous séduire.

Il comprend : une entrée, un séjour d'environ 20 m<sup>2</sup>, deux chambres spacieuses dont une avec un espace dressing, une grande cuisine indépendante équipée et meublée, une salle d'eau avec douche à l'italienne.

Une cave fermée d'environ 15m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 100 m<sup>2</sup> (accès en servitude, à quelques pas de l'appartement), complètent ce bien rare à la vente sur le secteur.

Données techniques:

- Chauffage mixte, principalement collectif au gaz avec répartiteurs individuels. Radiateur électrique pour la salle d'eau (chauffe-serviettes) et la cuisine.
- Situé au 1er étage sur 2, sans ascenseur, ni terrasse, ni garage.
- Prises RJ45 dans toutes les pièces
- Dpe : D - GES : E

Quote-part de charges : 1.200 €/an - Copropriété de 12 lots au total, dont 3 lots d'habitation - pas de procédure en cours.

Votre unique contact : renseignements et visites sur Rdv  
Christophe Bentz 06 63 95 49 75,  
conseiller immobilier Rsac 878 420 868,  
agence Distel Immobilier.  
Mandat exclusif n°157 inscrit au registre.

Mandat N° 157. Honoraires inclus de 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 210 000 €. Dans une copropriété de 12 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 200 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://distelimmobilier.fr/fichier-164-Jx36G-new\\_bareme\\_honoraires\\_2021\\_1.pdf](http://distelimmobilier.fr/fichier-164-Jx36G-new_bareme_honoraires_2021_1.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Du cachet
- De l'espace
- Un jardin privatif



**Distel Immobilier**  
13 A rue du Général Leclerc  
67450 Mundolsheim  
03 67 10 08 12



**Christophe BENTZ**  
christophe.bentz@distelimmobilier.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 878 420 868  
RCP 027923273032  
06 63 95 49 75



Eurl au capital de 20 000 € • SIRET 52290341800047 • TVA FR76522903418 • Carte pro CPI67012019000041429 délivrée par La CCI de Strasbourg  
Eurométropole 0 • N° RCP 145796488 auprès de MMA 15 Avenue des Vosges 67000 Strasbourg  
Document non contractuel