



## Grand Duplex 4 Pièces - Piscine privée

146 m<sup>2</sup>

4 pièces

Oberhausbergen



Type d'appartement	T4
Surface	145.55 m <sup>2</sup>
Séjour	53 m <sup>2</sup>
Balcon	10 m <sup>2</sup>
Terrasse	50 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	2
Étage	RDC
Epoque, année	2009
État général	En excellent état
Chauffage	Géothermie Pompe à chaleur
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	1
Cave	Oui
Taxe foncière	1 400 €/an
Charges	140 € /mois

---

Référence VA1994 Une seule agence pour ce magnifique appartement Duplex de standing.

Un espace extérieur et jardin privé de 120 m<sup>2</sup>, avec terrasse et piscine.

Ce logement est configuré comme une maison, avec de nombreuses prestations de qualité.

Il se compose :

Au Rdc : une entrée, une cuisine moderne meublée et équipée ouverte sur un vaste séjour de 53m<sup>2</sup>, une buanderie, des toilettes séparés, un accès au sous-sol.

A l'étage : un pallier, trois chambres dont une parentale de 20 m<sup>2</sup> avec climatisation réversible, dressings et accès à un grand balcon.

Une grande salle de bain avec douche et bain, des toilettes.

Un sous-sol indépendant de 40m<sup>2</sup> environ, avec accès direct du logement : garage double avec porte sectionnelle motorisée, un atelier, une cave et des espaces de rangements.

Une place de parking extérieure complète ce bien.

Données techniques:

- Chauffage PAC eau/eau géothermie : faibles charges
- Chauffage au sol dans tout le logement
- Système d'alarme, fibre internet, prises RJ45
- Volets électriques dans toutes les pièces
- Aspiration centralisée
- Récupérateur d'eaux pluviales pour les sanitaires, arrosages et piscine
- Adoucisseur d'eau pour le logement
- Dpe : C - GES : A

Quote-part de charges annuelles : 1.680€ (2020).

Copropriété de 10 lots au total, dont 4 lots d'habitation - pas de procédure en cours.

Votre unique contact pour renseignements et visites :

Christophe Bentz 06 63 95 49 75,  
conseiller immobilier Rsac 878 420 868,  
agence Distel Immobilier

Les points forts :

- Surfaces et prestations
- Terrasse et jardin
- Piscine privée



**Distel Immobilier**

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

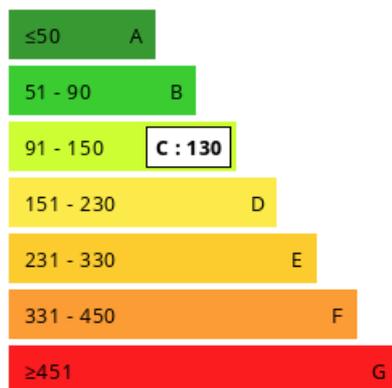


**Christophe BENTZ**

christophe.bentz@distelimmobilier.fr  
RCP 027923273032  
06 63 95 49 75

### Consommations énergétiques

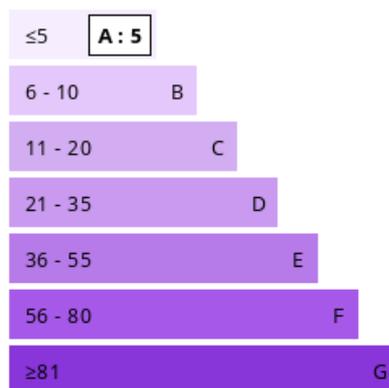
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)