



## Magnifique 2 Pièces

43 m<sup>2</sup>

2 pièces

Hoenheim



Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	43.00 m <sup>2</sup>
Séjour	19 m <sup>2</sup>
Balcon	6 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
Étage	2
Epoque, année	2003
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	570 €/an
Charges	80 € /mois

---

Référence VA1995 En exclusivité, bel appartement 2 pièces, au sein d'une copropriété de standing et de qualité datant de 2003, calme et sécurisée, avec espaces verts et très bien située.

Ce logement en parfait état ne manquera pas de séduire son futur propriétaire. Aucun travaux à prévoir.

A proximité immédiate des transports en communs (trajet vers Strasbourg Les Halles en 15 minutes).

A 10 minutes de l'Espace Européen de l'Entreprise.

Il se compose :

- d'une entrée
- d'un séjour
- d'une cuisine meublée et équipée indépendante
- d'une chambre
- d'une salle de bain
- de toilettes séparés
- d'espaces de rangements
- d'un joli balcon de 6 m<sup>2</sup> orienté ouest

Une place de parking extérieure et une cave complètent ce bien rare à la vente sur le secteur.

Données techniques :

- Chauffage individuel au gaz
- Situé au 2ème étage sur 4, avec ascenseur
- Fenêtres pvc double vitrage
- Digicode et interphone
- Dpe : D - GES : E

Copropriété de 2 immeubles avec 56 lots d'habitation, quote-part de charges : 960 €/an - pas de procédure en cours.

Votre unique contact pour renseignements et visites sur Rdv :

Christophe Bentz 06 63 95 49 75,  
conseiller immobilier Rsac 878 420 868,  
agence Distel Immobilier.  
Mandat exclusif n°179 inscrit au registre.

Les points forts :

- Lumineux
- Au calme
- Sans travaux



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

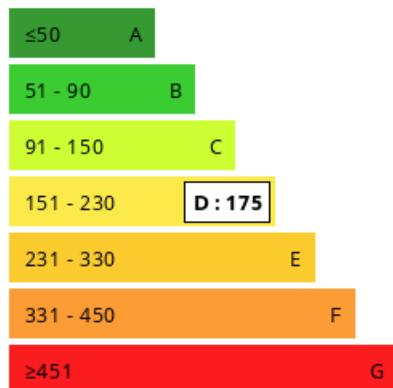


**Christophe BENTZ**  
christophe.bentz@distelimmobilier.fr  
RCP 027923273032  
06 63 95 49 75



### Consommations énergétiques

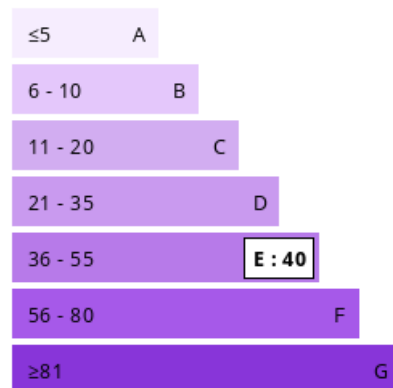
Logement économe



Logement énergivore (kWh/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)

Eurl au capital de 20 000 € • Siège social : 6 rue des Fleurs 67450 Mundolsheim • Téléphone 0367100812 • SIRET 52290341800047 • TVA  
FR76522903418 • Carte pro CPI67012019000041429 délivrée par La CCI de Strasbourg Eurométropole 10 place Gutenberg 67000 Strasbourg • . La  
société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP  
145796488 auprès de MMA 15 Avenue des Vosges 67000 Strasbourg  
Document non contractuel