



## Rare! F4 quartier des Malteries

92 m<sup>2</sup>

4 pièces

Schiltigheim



Vendu

Type d'appartement	T4
Surface	91.60 m <sup>2</sup>
Séjour	34 m <sup>2</sup>
Balcon	1 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1930
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	750 €/an
Charges	132 € /mois

Référence VA2009

Magnifique appartement situé au quartier des Malteries à Schiltigheim !

Immeuble des années 30, petite copropriété (2ème étage sur 3), rue à sens unique, ce bien de type F4 a tout pour plaire.

Il vous offre :

- un séjour/salle à manger de plus de 33m<sup>2</sup> (possibilité 3ème chambre)
- deux chambres à coucher, l'une avec dressing, l'autre avec placards (16.29m<sup>2</sup> - 14.05m<sup>2</sup>)
- une belle cuisine équipée (2015) avec cellier ; accès au balcon exposé sud
- une salle d'eau rénovée en 2018 avec douche à l'italienne et meuble double vasques
- des toilettes séparés avec lave-mains

Une grande cave est comprise dans la vente (12.95m<sup>2</sup>).

Données techniques :

- fenêtre pvc dont porte fenêtre de 2021
- chauffage collectif au gaz
- électricité refaite en 2015

Loi Alur :

- copropriété de 7 lots dont 4 lots principaux
- pas de procédure en cours
- quote-part des charges annuelles : 1580 € (chauffage, eau, communs...)
- DPE : D - GES : E

Toutes commodités à proximité : à 2 minutes à pied de l'arrêt de bus Mairie et Barr, à 10 minutes du tram Rive de l'Aar. Proche des écoles, des commerces et de la place de Haguenau.

Pour tout complément d'information, un seul contact pour cette belle exclusivité Distel Immobilier Mundolsheim : Sylvie Distel 0685684631

Les points forts :

- L'emplacement - l'état du bien



**Distel Immobilier**

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



**Sylvie DISTEL**

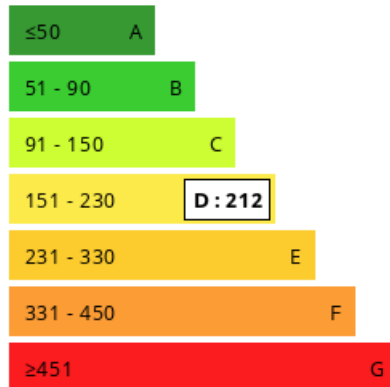
sylvie@distelimmobilier.fr

06 85 68 46 31



### Consommations énergétiques

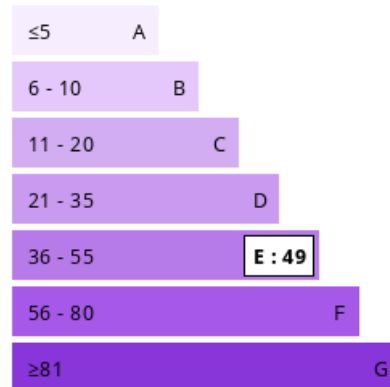
Logement économe



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)