



Lumineux 4/5 pièces sans travaux

91 m²

4 pièces

Mundolsheim



Type d'appartement	T4/5
Surface	91.10 m ²
Séjour	25 m ²
Balcon	3 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	4
Epoque, année	1969 Ancien
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Oui
	Fibre optique
Autres	Local à vélo Porte blindée Volets électriques
Taxe foncière	678 €/an

Référence VA2025, Mandat N°199 SOUS COMPROMIS

En exclusivité, venez découvrir ce lumineux appartement sans travaux, au centre de la commune.

Il est traversant, en retrait de la route principale, avec vue dégagée.

Situé au 4ème et dernier étage sans ascenseur, ce logement de 91,10 m² loi Carrez vous offre :

- un grand séjour salle-à-manger donnant accès au balcon orienté sud
- une cuisine équipée et meublée avec loggia fonctionnelle et vitrée.
- 3 chambres à coucher (10, 11 et 13,5m²)
- une salle de bain avec baignoire et douche
- des toilettes séparés

Vous y trouverez également de nombreux placards de rangements intégrés (chambres, couloir).

Une grande cave de 13 m² est incluse.

Il bénéficie de nombreuses places de parking collectives et un local vélo à l'entrée.

A proximité se trouvent les commerces, les transports en commun (dont la gare à 5 minutes), les écoles et le collège.

Données techniques et loi Alur :

- chauffage collectif au gaz, au sol dans toutes les pièces.
- volets électriques et fibre optique internet
- électroménagers et ballon d'eau chaude récents
- Classe Energie : E - Classe Climat : E (mars 2022)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1480€ et 2050€ (abonnements compris).

- ce bien est soumis au régime de la copropriété (284 lots au total) dont 142 lots principaux.
- pas de procédure en cours
- quote-part des charges annuelles 2021 : 2.870 €

Ce bien conviendrait à une famille en résidence principale ou à un investisseur en vue d'une future location.

Un seul contact pour cette nouvelle opportunité :

Christophe Bentz : 06.63.95.49.75

agent commercial Rsac 878 420 868

Mandat N° 199. Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 176 415 €. Dans une copropriété de 284 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 870 €/an. Aucune procédure n'est en cours.

Classe énergie E, Classe climat E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre 1480.00 et 2050.00 €. Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/anges/173/CF934/new_bareme_honoraires_2021_2.docx

Les points forts :

- Vue dégagée
- Traversant sud/nord
- Sans travaux



Distel Immobilier

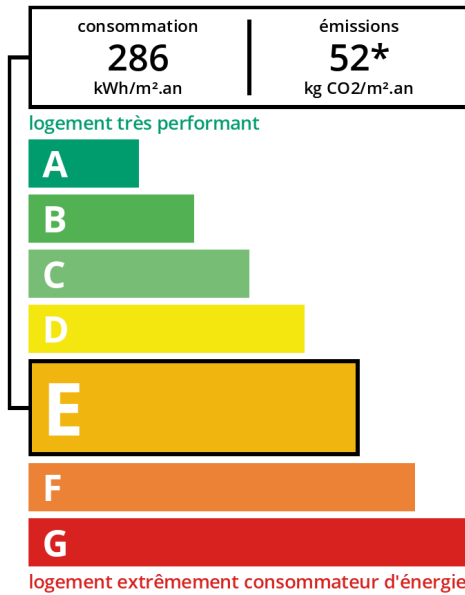
Siège social : 6 rue des Fleurs
67450 Mundolsheim
03 67 10 08 12



Christophe BENTZ

christophe.bentz@distelimmobilier.fr

RCP 027923273032
06 63 95 49 75



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

