



## 3/4 Pièces sans travaux

76 m<sup>2</sup>

3 pièces

Mundolsheim



Vendu

Type d'appartement	T3/4
Surface	76.02 m <sup>2</sup>
Séjour	26 m <sup>2</sup>
Balcon	3 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
Étage	3
Epoque, année	1969
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Cave	Oui
Taxe foncière	609 €/an
Charges	200 € /mois

Référence VA2032 \*\*\*Vendu\*\*\*

Exclusivité : venez découvrir cet appartement 3/4 Pièces, sans travaux, au centre de la commune.

Situé au 3ème étage sur 4, sans ascenseur, ce logement traversant de 76,02m<sup>2</sup> loi Carrez vous offre :

- un séjour salle-à-manger donnant accès au balcon orienté Ouest.

- une cuisine équipée et meublée

- 2 chambres à coucher (14,58 et 10,84m<sup>2</sup>)

- une salle de bain avec baignoire et toilettes

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

Une grande cave fermée de 13,80m<sup>2</sup> 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.

- fibre optique internet

- quote-part des charges globales annuelles 2021 : 2.448 €

- Classe Energie et Classe Climat : D (DPE avril 2022)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1090€ et 1510€ (Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021, abonnements compris).

- ce bien est soumis au régime de la copropriété (284 lots au total) dont 142 lots principaux.

- pas de procédure en cours

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

Un seul contact pour renseignements et visites :

Christophe Bentz : 06.63.95.49.75

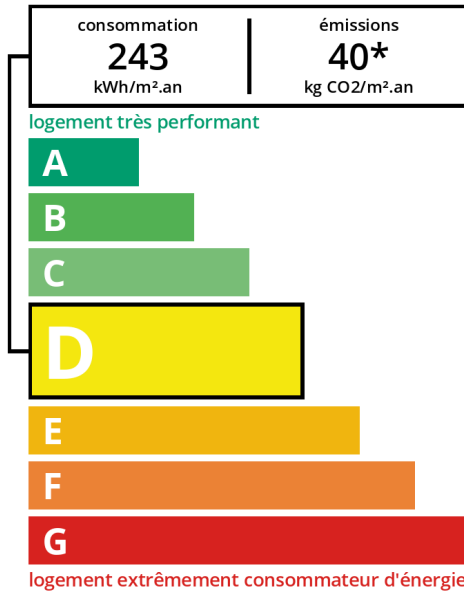
agent commercial Rsac 878 420 868



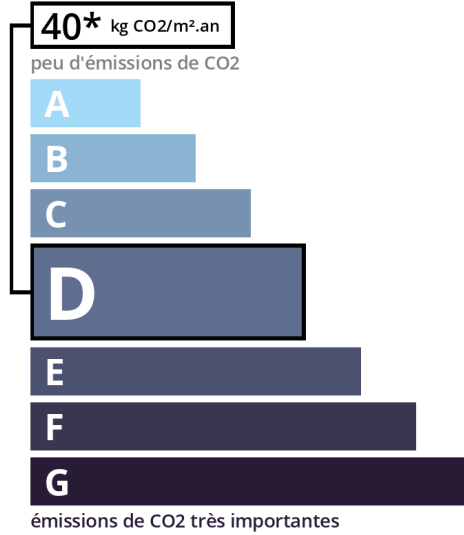
**Distel Immobilier**  
Siège social : 6 rue des Fleurs  
67450 Mundolsheim  
03 67 10 08 12



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



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



Eurl au capital de 20 000 € • Siège social : 6 rue des Fleurs 67450 Mundolsheim • Téléphone 0367100812 • SIRET 52290341800047 • TVA FR76522903418 • Carte pro CP167012019000041429 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