

364 000 €

104 m<sup>2</sup>

4 pièces

Illkirch-Graffenstaden



Référence VA5098, Mandat N°20041 ILLKIRCH TRÈS BELLE SITUATION DANS CADRE DE VERDURE Lumineux 4 pièces de 104 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée surélevé avec une terrasse de 21 m<sup>2</sup> exposée sud, un garage double et une place de parking.

Une entrée avec un placard intégré, une belle cuisine équipée avec un accès sur la terrasse, un spacieux salon séjour de 37 m<sup>2</sup> donnant également sur la terrasse (possibilité de créer une 3ème chambre), un dégagement comprenant un intégré, 2 chambres dont une avec un placard mural, une salle de douches (un meuble vasque, une douche à l'italienne, un sèche serviettes et une fenêtre) et un wc séparé.

Accessible directement de la résidence avec un ascenseur, une belle cave de 10m<sup>2</sup> donnant sur le garage double de 30 m<sup>2</sup> avec une porte motorisée + parking privatif à l'extérieur. Véritable parquet massif dans tout l'appartement sauf dans les pièces d'eau, alarme, radiateurs à fluide caloporteurs économiques récents.

Aucuns travaux à prévoir ni au sein de l'appartement ni au sein de la copropriété.

Statut de copropriété comprenant 32 lots principaux dont 5 appartements dans notre entrée, charges annuelles 2325€, aucune procédure en cours.

Co-Exclusivité avec l'agence A&K immobilier.

364 000€ honoraires inclus charge acquéreur : 4% ttc (prix hors honoraires 350 000€)

Mandat N° 20041. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 350 000 €. Dans une copropriété de 100 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 325 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.addict-immo.com/honoraires>

Les points forts :

- BELLE SITUATION
- AU CALME
- GRANDE TERRASSE DE 21 M<sup>2</sup>
- GARAGE DOUBLE
- ACCESSIBLE DE PLAIN PIED

Type d'appartement	T4
Surface	104.00 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1994
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equippée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Verdure
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 153 €/an
Charges	194 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	C

Niveau :

- toilettes : 1.49 m<sup>2</sup>
- dégagement : 4.84 m<sup>2</sup>
- salle de bains : 5.17 m<sup>2</sup>

Description des  
pièces

- chambre 3 : 10.40 m<sup>2</sup>
- entrée : 11.03 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 12.64 m<sup>2</sup>
- cuisine : 14.84 m<sup>2</sup>
- chambre 2 : 16.64 m<sup>2</sup>
- salon séjour : 26.98 m<sup>2</sup>



**ADDICT IMMOBILIER**  
19, rue Principale  
67206 Mittelhausbergen  
03 88 56 82 15



**Nadia WIEDEMANN**  
nadiaw@addict-immo.com  
Carte pro  
6701201800024121  
06 70 88 09 78



SAS au capital de 5000 € • SIRET 50341459000019 • TVA FR78503424590 • Carte pro 6701201800024121 délivrée par CCI STRASBOURG • Caisse de garantie GALIAN 89, Rue de la Boetie 75008 PARIS d' un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120137405 auprès de MMA 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9  
Document non contractuel