

364 900 €

92 m<sup>2</sup>

3 pièces

Strasbourg



Type d'appartement	T3
Surface	92.47 m <sup>2</sup>
Séjour	29 m <sup>2</sup>
Terrasse	10 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1974
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Nord-Sud
Stationnement int.	1 garage sous-sol
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 020 €/an
Charges	/mois

---

Référence VA5166, Mandat N°20075 NOUVEAUTÉ EN EXCLUSIVITÉ A SAISIR !

STRASBOURG NEUDORF, très bien situé proche de la place de l'étoile, à deux pas du tram, spacieux et lumineux 3/4P de 92.47m<sup>2</sup> au 1er étage avec un ascenseur.

Une belle entrée avec 2 placards intégrés, une cuisine familiale totalement équipée, un double salon-séjour (possibilité de créer une 3ème chambre) donnant sur la terrasse exposée sud, 2 grandes chambres (15.12m<sup>2</sup> et 14.60m<sup>2</sup>), une salle de douche (briques de verre, une douche, un meuble vasque et un sèche serviettes) et un toilette avec un lave-mains et une fenêtre.

Au sein de la résidence très bien entretenue on dispose d'une cave et d'un garage en sous-sol.

La façade est isolée par l'extérieur (2016), la chaudière collective au gaz est récente (2015), les fenêtres sont en aluminium, les volets sont électriques et la porte d'entrée est blindée.

Statut de copropriété comprenant 65 lots dont 22 appartements, charges annuelles 2942€ (eau et chauffage inclus + charges de copropriété inclus), aucune procédure en cours.

364 900€ honoraires inclus charge acquéreur :4,26% ttc (prix hors honoraires 350 000€).

Mandat N° 20075. Honoraires inclus de 4.26% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 350 000 €. Nos honoraires : <http://www.addict-immo.com/honoraires>

Les points forts :

- BELLE SITUATION
- TERRASSE
- ASCENSEUR
- GARAGE

---

	Niveau :
	- toilettes : 2.06 m <sup>2</sup>
	- salle d'eau : 5.23 m <sup>2</sup>
	- dégagement : 6.92 m <sup>2</sup>
Description des pièces	- entrée avec placards : 7.49 m <sup>2</sup>
	- cuisine : 11.91 m <sup>2</sup>
	- chambre 2 : 14.68 m <sup>2</sup>
	- chambre 1 : 14.95 m <sup>2</sup>
	- salon séjour : 29.18 m <sup>2</sup>

---

Description des annexes	- garage : m <sup>2</sup>
-------------------------	---------------------------



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

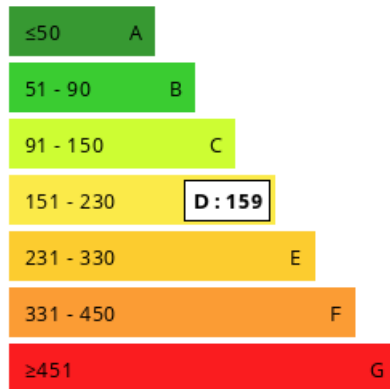


**Nadia WIEDEMANN**  
nadiaw@addict-immo.com  
Carte pro  
67012018000024121  
06 70 88 09 78



### Consommations énergétiques

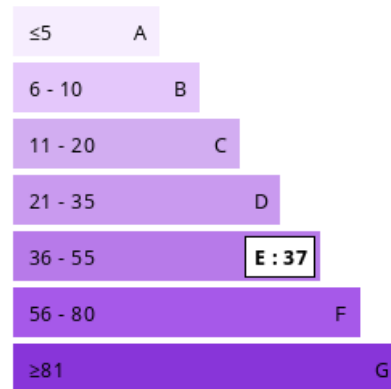
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)