

111 280 €

36 m<sup>2</sup>

2 pièces

Strasbourg



Nouveauté

Référence VA5331, Mandat N°22047 STRASBOURG CRONENBOURG, idéalement situé rue de Birkenwald, proche de toutes les commodités et transports, lumineux 2p de 37.46m<sup>2</sup> au sol situé au deuxième et dernier étage.

Il se compose comme suit : une entrée avec un placard intégré, une pièce de vie séjour avec une kitchenette équipée, une chambre et une salle de bains (une baignoire, un lavabo et un wc).

Une cave se trouve au sous-sol de la résidence.

Appartement idéal pour un investisseur ou pour un 1er achat.

Statut de copropriété comprenant 7 lots dont 5 appartements, charges annuelles 1124€ (eau, charges de copropriété), aucune procédure en cours.

111 280€ honoraires inclus charge acquéreur : 7%ttc  
(prix hors honoraires : 104 000€)

Honoraires inclus de 7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 104 000 €. Dans une copropriété de 7 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 124 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat B. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 694.00 et 940.00 €. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/addict/honoraires>

Les points forts :

- BIEN SITUE
- PETITE COPROPRIETE
- PROX TOUTES COMMODITES

Type d'appartement	T2
Surface	35.83 m <sup>2</sup>
Surface au sol	37 m <sup>2</sup>
Séjour	16 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1 AVEC WC
WC	1
Étage	2
Epoque, année	1995
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Partiellement équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	1 041 €/an
Charges	94 € /mois

	Niveau 2 :
Description des pièces	- SALLE DE BAINS : 4.50 m <sup>2</sup>
	- ENTREE : 4.97 m <sup>2</sup>
	- CHAMBRE : 10.06 m <sup>2</sup>
	- SEJOUR CUISINE : 16.30 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

