



## VENTE : appartement 3 pièces (67 m<sup>2</sup>) à MOLSHEIM

MOLSHEIM 67120

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MOLSHEIM**

9 avenue de la Gare  
67120 MOLSHEIM

**0388046854**

## VENTE : appartement 3 pièces (67 m<sup>2</sup>) à MOLSHEIM

En Exclusivité !

Molsheim ! Proche de toutes commodités, des axes autoroutiers, de la gare et des commerces, cet appartement lumineux de 3 pièces de 66.71 m<sup>2</sup> situé au rez de jardin s'organise comme suit : une entrée, un dégagement, une cuisine équipée ouverte sur un salon séjour avec un accès à une terrasse et un jardin de 1.66 ares , deux chambres, une salle d'eau avec un emplacement réservé pour la machine à laver, et un wc séparé. L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Un jardin et une terrasse sont présents pour de l'espace supplémentaire

Possibilité accès PMR

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble neuf de standing datant de 2022. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général. Il est vendu avec une place de parking et un garage. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Cet appartement est classé C tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 96 kWh/m<sup>2</sup>/an et 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 609 € et 823 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Profitez de la visite virtuelle de cet appartement. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ?

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MOLSHEIM.

66.71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	152
Charges annuelles (ALUR)	598.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 609€ et 823€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



