



## Appartement Saint Louis 2 pièces 47.49 m2

SAINT LOUIS 68300

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre  
commercial Super U)  
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

**0389515020**

## Appartement Saint Louis 2 pièces 47.49 m2

Appartement 2 pièces de standing ? Fort potentiel locatif ? Saint-Louis centre

Votre agence Guy Hoquet Burnhaupt vous propose en exclusivité ce très bel appartement 2 pièces de 48 m<sup>2</sup> idéalement situé en plein centre de Saint-Louis au sein de la résidence récente et recherchée « Les Résidences du Marché ».

Cet appartement séduit par la qualité de ses prestations et par son excellent rendement locatif. Il est actuellement exploité avec succès en location courte durée de type Airbnb, ce qui en fait une opportunité idéale aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif rentable.

L'appartement se compose d'une entrée desservant l'ensemble du logement, d'une cuisine ouverte entièrement équipée avec électroménager BOSCH, intégrée à un séjour lumineux, d'une chambre spacieuse offrant un espace nuit confortable ainsi que d'une salle d'eau moderne parfaitement aménagée.

Une terrasse de 10 m<sup>2</sup> permet de profiter pleinement des beaux jours. Une cave privative complète le bien et offre un espace de rangement appréciable. Une place de parking privée apporte un véritable confort au quotidien.

Ce logement bénéficie de prestations techniques et énergétiques de haut niveau. Il dispose d'un approvisionnement en énergie écologique fourni par la ville de Saint-Louis, d'une isolation thermique et acoustique performante avec vitrages anti-effraction, ainsi que de la certification BEPOS Effinergie 2017,

garantissant une consommation énergétique maîtrisée.

Le confort est renforcé par la domotique intégrée dans chaque pièce, les portes-fenêtres coulissantes avec brise-soleil orientables, l'isolation extérieure et les planchers chauffants.

Un bien rare sur le secteur, alliant modernité, confort et rentabilité, dans un cadre de vie privilégié en plein centre-ville.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Burnhaupt.

47.49 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chauffage de ville

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





