



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 m² 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 m² 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 m ² | 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/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



