



## Appartement RDC Creutzwald 2 pièce(s) 57 m<sup>2</sup>

CREUTZWALD 57150

**Guy HOQUET SAINT  
AVOLD**

65 avenue Patton  
57500 SAINT AVOLD

**03 87 00 19 03**

## Appartement RDC Creutzwald 2 pièce(s) 57 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet de Saint Avold vous propose à la vente ce superbe F2 entièrement rénové au Rez de chaussée d'un petit immeuble du centre ville de Creutzwald.

D'une surface de 57 m<sup>2</sup>, il comprend une entrée, une belle pièce à vivre avec cuisine équipée toute neuve, une chambre, une salle de bain également refaite à neuf et un WC séparé.

Avantage non négligeable, l'appartement dispose de sa propre entrée privative, de deux places de parking à l'avant ainsi qu'un box privatif au sous sol qui vous permettra d'entreposer vos affaires.

Concernant le chauffage, il est au individuel, au gaz, la chaudière est récente elle a environ 2 ans.

L'appartement est vendu loué, le loyer est de 450 € mensuel (aucune charge). Gros avantage pour les investisseurs, il n'y a pas de charge de copropriété. Cela est profitable également aux personnes qui veulent y résider une fois le congé donné au locataire.

La taxe foncière est de 580 € / an.

Proche de la frontière allemande, ainsi que de tous commerces et magasins. Des écoles sont situées à proximité. La gare est à environ quelques minutes à pied.

L'appartement est à vendre pour 70 000 euros.

N'hésitez pas à consulter la visite virtuelle sur notre site de Saint-Avold

Pour plus de renseignement et organiser une visite en vrai, contactez-nous au 03 87 00 19 03

|                   |            |            |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 57 m <sup>2</sup> | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde | 2 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 4                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Chaudière                 |
| Etat intérieur                                       | Rénové                    |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Nombre places parking                                | 2                         |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 234 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€ au 01/01/2021