



Appartement 2 pièces 55 m² avec balcon et ascenseur à Sélestat - Proche centre-ville et gare

SELESTAT 67600

119 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
SELESTAT

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Appartement 2 pièces 55 m² avec balcon et ascenseur à Sélestat - Proche centre-ville et gare

A vendre en Exclusivité !

Situé à Sélestat, dans un secteur recherché entre le centre-ville et la gare, découvrez cet appartement 2 pièces d'environ 55 m², situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur.

Cet appartement offre une belle opportunité pour une résidence principale et se compose de :

- Une entrée avec placard de rangement
- Une cuisine aménagée et équipée (plaque à induction et four) indépendante
- Un salon-séjour lumineux
- Une chambre confortable
- Une salle de bain avec WC
- Un balcon, idéal pour profiter d'un espace extérieur

Une cave complète ce bien et apporte un espace de stockage supplémentaire.

* Les atouts du bien *

Appartement lumineux et fonctionnel

Balcon

Résidence avec ascenseur

Emplacement stratégique proche gare et centre-ville
Logement libre, disponible immédiatement
Idéal premier achat ou investissement
Stationnements aux abords (payant ou gratuit en zone bleu)

* Informations copropriété *

Les charges comprennent :

- Chauffage collectif
- Eau chaude et eau froide
- Entretien de la chaudière
- Électricité et entretien des parties communes
- Ascenseur
- Honoraires du syndic professionnel
- Assurance de l'immeuble
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Classe énergétique : D (collectif) et E (individuel) avec une estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 787€ et 1065€.

Ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des transports et des axes principaux, facilitant le quotidien.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cet appartement à Sélestat.
Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 55 m ² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 2 min |
| Provision sur charges | 140 € |
| Prestations / charges | - Chauffage collectif - Eau chaude et eau froide - Entretien de la chaudière - Électricité et entretien des parties communes - Ascenseur - Honoraires du syndic professionnel - Assurance de |

| | |
|--|---|
| Régularisation des charges | Provisionnement mensuelles avec régularisation annuelle l'immeuble - Taxe d'enlèvement des ordures ménagères |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 58 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2391.14 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges | 28 |
| Surface séjour | 16 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1972 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Meublé | Non |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Accès handicapés | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-06-07 22:12:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 246.7 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 253 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 787€ et 1065€ au 01/01/2021

Photos du bien

PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D - PHOTO NON CONTRACTUELLE



