



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

SELESTAT 67600

125 375 € *

* 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 17:19:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	210.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	213.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 28900€ et 39110€

Photos du bien

