



## Appartement 3 pièces de 82 m<sup>2</sup> de plain-pied au coeur de la Vallée de Saint-Amarin

ODEREN 68830

**123 000 € \***

\* 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 3 pièces de 82 m<sup>2</sup> de plain-pied au coeur de la Vallée de Saint-Amarin

Votre agence Guy Hoquet Burnhaupt vous propose de découvrir ce bel appartement de plain-pied d'une surface habitable d'environ 82 m<sup>2</sup> idéalement situé au centre du charmant village d'Oderen au coeur de la vallée de la Thur.

L'appartement se compose d'une vaste pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes et une agréable luminosité. Vous y trouverez une cuisine aménagée et équipée ouverte sur l'espace séjour, prolongée par un confortable salon climatisé agrémenté d'un insert à bois créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

L'espace nuit comprend une chambre avec débarras, une salle de bains équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire ainsi qu'une toilette indépendant.

Un garage fermé et un local de rangement viennent compléter ce bien.

La copropriété, composée de seulement trois appartements, bénéficiera prochainement d'un ravalement complet de façade apportant une réelle valorisation à l'ensemble immobilier.

Côté prestations, l'appartement dispose de fenêtres en double vitrage, d'un chauffage mixte au gaz et par insert à bois, et se présente dans un excellent état général ne nécessitant aucun travaux particuliers.

Située au pied des Vosges, la commune d'Oderen séduit par son cadre naturel exceptionnel. Les amoureux de nature profiteront des nombreux sentiers de randonnée, des pistes cyclables, des lacs de montagne et des paysages remarquables qu'offre la vallée. À proximité immédiate se trouvent notamment le lac de Kruth-Wildenstein, les stations du Markstein et du Grand Ballon, ainsi que de nombreux itinéraires de promenade et activités de plein air tout au long de l'année.

Un second appartement d'environ 75 m<sup>2</sup> situé au dernier étage de l'immeuble est également disponible à la vente.

Une belle opportunité à découvrir rapidement.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Burnhaupt.

82.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215.1 kWh/m2 par an
Conso Energ	237.8 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2090€

Photos du bien



