



## Appartement duplex 2 pièces 59 m2

MULHOUSE 68100

**65 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre  
de Tassigny  
68100 Mulhouse

**03 89 60 06 01**

## Appartement duplex 2 pièces 59 m2

À découvrir dans le secteur de Vauban - Neppert, ce charmant appartement en duplex développant 59 m<sup>2</sup> habitables et 74 m<sup>2</sup> au sol, offrant un beau potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une agréable pièce de vie lumineuse comprenant un salon séjour convivial ainsi qu'une cuisine entièrement meublée et équipée. Une salle de bains fonctionnelle avec douche et baignoire complète ce niveau.

À l'étage, un vaste espace mansardé laisse libre cours à vos projets et peut facilement être aménagé en deux chambres distinctes selon vos besoins.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, vous permettant de personnaliser ce bien à votre image et de valoriser pleinement son potentiel.

Idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou pour les amateurs de biens à réinventer, ce duplex bénéficie d'un emplacement apprécié à proximité des commodités, des transports et des axes principaux.

Une belle opportunité à ne pas manquer. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

DPE : D

Charges annuelles : 1 200€

Nombre de lot 24 dont 11 à usages d'habitation, de commerces et de bureaux

59 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 199 kWh\m2 par an         |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Etage                                                | 3                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1930                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 9                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1200 €                    |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1340€ au 01/01/2021

## Photos du bien

