



À vendre à Saint-Nabor - Appartement 3 pièces de 65 m² avec terrasse de 14 m²

SAINT NABOR 67530

192 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

À vendre à Saint-Nabor - Appartement 3 pièces de 65 m² avec terrasse de 14 m²

Découvrez cet agréable appartement 3 pièces d'environ 65 m², situé au premier étage d'une résidence dans le charmant village de Saint-Nabor, à seulement 10 minutes d'Obernai et 30 minutes de Strasbourg.

Idéalement implanté au pied des Vosges, cet appartement bénéficie d'un environnement privilégié, à proximité immédiate de nombreux sentiers de randonnée et sites emblématiques tels que le Mont Sainte-Odile, les châteaux de Dreistein, de Birkenfels et du Landsberg.

L'appartement se compose de :

- Une entrée
- Un séjour lumineux avec accès direct à une terrasse de 14 m²
- Une cuisine équipée ouverte sur la pièce de vie
- Deux chambres avec dressing
- Une salle d'eau
- Un WC indépendant

Pour votre confort, le logement dispose d'un chauffage au sol électrique assurant une chaleur douce et homogène.

La terrasse constitue un véritable espace de vie supplémentaire, idéal pour profiter des beaux jours dans

un cadre naturel exceptionnel.

En sus, une cave et un garage privatif.

Cet appartement conviendra parfaitement à une résidence principale, un premier achat ou un investissement immobilier dans un secteur recherché entre Strasbourg et Obernai.

* Les atouts *

Terrasse de 14 m²

Cuisine équipée ouverte

2 chambres avec dressing

Chauffage au sol électrique

Garage + cave

Environnement calme et verdoyant

10 min d'Obernai - 30 min de Strasbourg

Cadre de vie privilégié au pied du Mont Sainte-Odile et à proximité immédiate des sentiers de randonnée

65 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------------|-----------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Distance Train | 5 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 78 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1324.39 € |

| | |
|--|---------------------------|
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges | 493 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2007 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |

Date ERP 2026-06-05 12:23:44

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 74 kWh/m2 par an

Conso Energ 140 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 906€ et 1226€

Photos du bien



