

APPARTEMENT 76M2

UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

Piece(s) : 3

Prix : 325000

Lieu : strasbourg robertsau (67000)

Il a ce petit je ne sais quoi :

garage, parking

DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

Appartement 3 pièces de 76 m² avec terrasse, garage, cave et parking – Strasbourg Robertsau
Situé au cœur du très recherché quartier de la Robertsau (8 rue René Kuder), dans un environnement exceptionnellement calme et verdoyant, à proximité immédiate des champs, au fond d'une impasse, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 76 m², niché au 1er étage d'une résidence de standing construite en 2002.

Bénéficiant d'une exposition plein Sud et d'une agréable vue dégagée sans aucun vis-à-vis, ce bien offre un cadre de vie privilégié, au sein d'un véritable écrin de verdure.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un lumineux séjour donnant accès à une belle terrasse, d'une cuisine indépendante avec la possibilité d'ouvrir la cloison sur la pièce de vie afin de créer un vaste espace convivial, de deux chambres, d'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi que d'un WC séparé.

Le logement est agrémenté d'un garage fermé en sous-sol avec une cave attenante, ainsi qu'une place de parking extérieure privative, un véritable atout dans le secteur.

Côté confort, vous bénéficierez d'un chauffage individuel au gaz, de fenêtres en PVC à double vitrage et d'une isolation intérieure assurant un bon niveau de confort thermique.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant ainsi l'opportunité de personnaliser ce bien selon vos envies et de révéler tout son potentiel.

Une opportunité rare dans un secteur recherché, idéale pour une résidence principale ou un investissement patrimonial.

Diagnostics en cours!

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Bien en copropriété

Charges courantes : 1800 €/an

Pas de procédure en cours

Prix :

325 000 € *

*Dont Honoraires 4.17 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

312 000 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : non communiqué.

MON CONTACT :

Nicolas STROH - Négociateur

06 69 38 06 29

03 88 15 06 25

06 69 38 06 29

6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau