



## APPARTEMENT 126M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) :** 5

**Prix :** 478000

**Lieu :** strasbourg centre (67000)

**DPE :** D

**GES :** C

### DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS.

Strasbourg centre proche musée d'art moderne/Petite France  
( boulevard de Lyon).

Magnifique appartement 5p

de 126m<sup>2</sup> au 2eme étage sans ascenseur d'un bâtiment début 1900.

Il comprend un magnifique double salon séjour ( 40m<sup>2</sup>) hyper lumineux avec belles hauteurs sous plafond (3m20) et 2 balcons, une cuisine équipée moderne, 3 grandes chambres ( 18m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>) dont une avec dressing sur mesure, une belle salle d'eau avec coin buanderie, un espace rangement cellier et un WC séparé.

Une grande cave complète ce bien.

Appartement totalement rénové sur les 4 dernières années avec beaucoup de goût.

Chaudière gaz dernière génération à condensation

Tableau électrique neuf

Salle de bain récente

Cuisine équipée moderne

Double vitrage pvc

Les communs du bâtiment refait il y a 1 an également.

Les

de l'appartement:

Pas de travaux.

Très beaux volumes.

Hauteur sous plafond 3m20 avec moulures d'époques

Appartement traversant et lumineux.

Appartement disponible Mars 2026.

Votre contact Maxence Contursi 0six86945192

Bien en copropriété : 24 lots

Charges courantes : 1334 €/an

Pas de procédure en cours

Prix :

478 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.91 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

460 000 €

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

**MON CONTACT :**

**Maxence CONTURSI** - Responsable d'agence

06 86 94 51 92

**03 88 15 06 25**

**06 86 94 51 92**

**6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau**