

## APPARTEMENT 59M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 3**

**Prix : 199000**

**Lieu : ostwald (67540)**

**DPE : B**

**GES : B**

**Il a ce petit je ne sais quoi :**

parking

### DESCRIPTION :

Exclusivité Affinis

Ostwald ( allée de la roselière)

Magnifique 3p récent

au 2eme étage avec ascenseur de 58.69m<sup>2</sup> avec grande terrasse ouest de 20m<sup>2</sup> L'appartement dispose d'un grand salon séjour avec cuisiné équipée, 2 chambres avec accès terrasse, une salle de bain et un WC.

Les plus :

- Environnement naturel et verdoyant
- Terrasse exposée Ouest avec vue dégagée sur la forêt et l'étang de la Bohrie
- Immeuble récent 2013 avec isolation extérieure
- Chauffage collectif avec compteurs individuels / chauffage au sol biomasse
- Un parking en sous-sol complète ce bien

Excellente accessibilité grâce à ses axes routiers ainsi qu'à son réseau de tram et de bus. Accès direct au centre de Strasbourg par la ligne B du tramway.

Votre contact Maxence Contursi 0686945192

Bien en copropriété : 96 lots

Charges courantes : 1471 €/an

Pas de procédure en cours

Prix :

199 000 € \*

\*Dont Honoraires 4.74 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

190 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 380 € et 570 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris)

### 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