

Affinis

agence immobilière

## APPARTEMENT 82M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 4**

**Prix : 209000**

**Lieu : waltenheim sur zorn (67670)**

**DPE : C**

**GES : B**

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

parking

### DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

Appartement 4 pièces de 82 m<sup>2</sup> - Waltenheim-sur-Zorn

Situé dans un environnement calme et agréable, au cœur de la commune de Waltenheim-sur-Zorn, découvrez ce bel appartement 4p de 82 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, au sein d'une petite copropriété intimiste de seulement trois logements (première mise en copropriété).

En rez-de-chaussée, ce bien lumineux et fonctionnel se compose d'une entrée accueillante, d'un vaste espace de vie ouvert comprenant un salon et une cuisine équipée avec îlot central, de trois chambres confortables, d'une salle de bain élégante avec baignoire, meuble double vasque et WC suspendu.

Côté prestations, l'appartement offre un excellent confort thermique grâce à une bonne isolation, des fenêtres en double vitrage PVC et un chauffage électrique par inertie, garantissant efficacité et économies d'énergie.

Les

du bien :

- Petite copropriété récente et à taille humaine
- Deux places de parking privatives dans une cour commune
- Une cave en sous-sol
- Rue calme et cadre de vie agréable
- Faibles charges

Ce bien clé en main est idéal pour un premier achat ou pour un investissement locatif de qualité.

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Bien en copropriété : 3 lots

Charges courantes :

€/an

Pas de procédure en cours

Prix :

209 000 € \*

\*Dont Honoraires 4.5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

200 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1390 € et 1910 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2026 (abonnement compris)

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