

Affinis

agence immobilière

## APPARTEMENT 125M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) :** 5

**Prix :** 420000

**Lieu :** la wantzenau (67610)

**DPE :** C

**GES :** C

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

garage, parking

### DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS.

Wantzenau village.

BIEN RARE SUR LE SECTEUR - APPARTEMENT TYPE LOFT AVEC TERRASSE, GARAGE ET CAVE.

Dans un ancien bâtiment industriel entièrement rénové en 2006, découvrez ce superbe appartement type loft avec grands volumes et belle hauteur sous plafond au 1er et dernier étage sans ascenseur. La pièce de vie de près de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée avec nombreux rangements offre un espace lumineux grâce aux magnifiques baies vitrées. Un cellier complète la cuisine. Accès direct à une terrasse de 19 m<sup>2</sup> depuis le salon et une chambre.

L'espace nuit comprend 3 chambres, un dressing, des rangements sur mesure, une salle de bain moderne avec baignoire douche vasques et meubles sur mesure (rénovée en 2020) ainsi qu'un WC séparé.

Appartement très bien isolé avec chauffage au sol et chaudière gaz individuelle récente.

Très bon état général.

Un très grand garage d'environ 50 m<sup>2</sup>, une place de parking et une grande cave complètent ce bien atypique et rare.

Votre contact Maxence Contursi 0686945192

Bien en copropriété : 40 lots

Charges courantes : 1440 €/an

Pas de procédure en cours

Prix :

420 000 € \*

\*Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

400 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1460 € et 2030 € 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