

APPARTEMENT 76M2

UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

Piece(s) : 3
Prix : 295000
Lieu : strasbourg (67000)
DPE : C
GES : C
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.
Votre contact: Nicolas STROH au O669380629
Bien en copropriété :
lots
Charges courantes : 1800 €/an
Pas de procédure en cours
Prix :
295 000 € *
*Dont Honoraires 3.87 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur
Prix hors honoraires :
284 000 €
– Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 890 € et 1240 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier NC (abonnement compris)

MON CONTACT :

Nicolas STROH - Négociateur
06 69 38 06 29