

427 500 €

103 m²

4 pièces

Strasbourg



Type d'appartement	Autre
Surface	103.00 m ²
Surface au sol	113 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1952
Chauffage	Fioul Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Cave	Oui

Référence VA1972, Mandat N°153 1789 Immobilier - la seule agence qui offre le déménagement pour le vendeur -

Rare à la vente,

Si vous êtes à la recherche de votre résidence principale + d'un placement immobilier + d'un espace pour exercer votre profession ou votre passion en pouvant accueillir vos clients/patients, cette annonce est faite pour vous !

Vous avez aussi la possibilité de donner une indépendance à votre enfant, tout en ayant un œil sur lui!

La suite -->

Dans un superbe quartier résidentiel calme et arboré proche de toutes commodités, 1789 immobilier vous propose en disponibilité immédiate 2 lots dans une charmante maison bi-famille datant de 1952.

Au premier étage de la maison, un bel appartement de type 3 pièces, 80m² Carrez se composant comme suit :

- Entrée avec rangements
- Grand salon/salle à manger de 18,6m²+17,2m² (pouvant être séparés pour créer une chambre supplémentaire)
- Grande chambre de 19m² avec espace de rangements sous rampants
- Cuisine meublée et équipée
- Salle de bain avec baignoire et fenêtre
- WC séparé Parquet bois massif, belle hauteur sous plafonds, très bon état dans l'ensemble hormis la salle de bain qui nécessiterait un petit coup de rafraîchissement.

Au 2e et dernier étage, 1 studio de 33,08m² au sol dont 22,08m² Carrez.

- Salle d'eau d'eau avec douche et WC
- Une mezzanine
- Un espace avec les attentes en place pour l'installation d'une kichenette

Au RDC : Un espace d'environ 25m² comprenant une pièce principale avec sa salle d'eau (douche et WC), une véranda donnant sur le beau jardin arboré sans vis-à-vis. Espaces qui pourraient servir pour profession libérale, atelier d'artiste, bureau pour le télé-travail, etc.

Au RDC, une cave ainsi que la moitié du garage.

A l'extérieur vous disposez d'un beau jardin privatif de 100m2.

Autres informations :

- Double vitrage PVC volets bois
- Velux double vitrage bois-
- Production chauffage/eau chaude sanitaire : fioul
- Pas de charges de copropriété
- Nombre de lots : 4 (seulement 2 propriétaires)
- Facilité de stationnement (impasse)
- Possibilité d'extension (balcon/véranda)

Situation géographique : Rue du chanoine Speich 67200.

Prix de vente :

427 500€ frais d'agence inclus

420 000€ net vendeur

Soit 1,789€ de commission d'agence

Numéro du mandat 152

Classement énergétique : G

Précédant DPE avant nouvelle formule de calcul : D

Mandat N° 153. Honoraires inclus de 1.79% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 420 000 €. Dans une copropriété de 4 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie G, Classe climat G. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Nos honoraires : http://files.netty.immo/file/geist1789/144/qFqVE/tarif_ttc_des_honoraires.pdf

Les points forts :

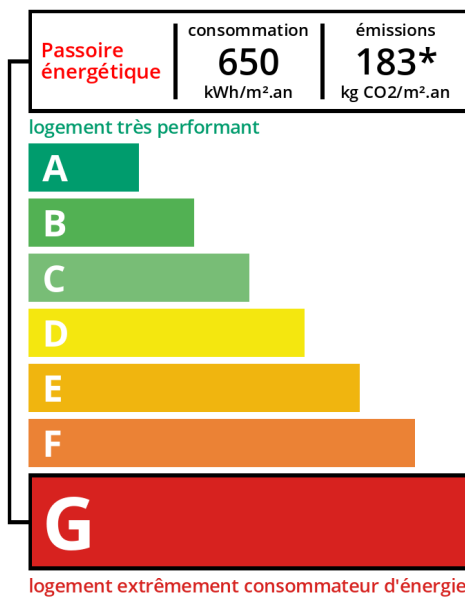
- quartier résidentielle
- Maison bi-famille
- Jardin
- local professionnel



Yannick GEIST
29 avenue Jean Jaures
67100 Strasbourg
06 84 40 57 24



GEIST Yannick
contact@1789-immo.com
06 84 40 57 24



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

