



Grande maison avec fort potentiel !

600 000 €

395 m²

13 pièces

Strasbourg



Spécial investisseur

Surface	395.00 m ²
Pièces	13
Chambres	9
Niveaux	4
Salle de bains	5
Epoque, année	1960 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	2 900 €/an
Charges	215 € /mois

Référence VM284, Mandat N°142 Disponibilité immédiate !
Emplacement idéal, rue Parallèle 67100 Strasbourg,
Spécial investisseur ou grande famille.

Idéal pour transformation en nombreux petits appartements
compte tenu de l'emplacement géographique idéal et de la
venue du tram en 2022.

Magnifique maison répartie sur 4 plateaux :

- RDC : 119m2
- 1er niveau : 100m2
- 2e niveau : 101m2
- Combles : 60m2

Terrain de 7,5 ares constructible

Belles prestations générales, cuisine meublée et équipée,
salle de bain avec douche à l'italienne, sol en parquet
massif, marbre, etc.

Double vitrage PVC et aluminium

Electricité au norme

façade et toiture et en bon état

Chauffage gaz et poêle à bois

Production eau chaude électrique

Charges courantes annuelles :

GAZ : 1600€

Elec : 600€

Eau : 390

Taxe foncière : 2900€

Prix de vente net vendeur 590 000€

Frais d'agence charge acquéreur : 10 000€

Prix de vente FAI : 600 000€

Mandat numéro 142

AUCUNE NEGOCIATION POSSIBLE.

Mandat N° 142. Honoraires inclus de 1.69% TTC à la charge
de l'acquéreur. Prix hors honoraires 590 000 €. Classe énergie
D, Classe climat D.. Nos honoraires :

http://files.netty.immo/file/geist1789/144/qFqVE/tarif_ttc_des_honoraires.pdf

Les points forts :

- Idéalement située
- Terminus Tram 2022
- Terrain constructible
- Divisible en lots
- Très bon état général

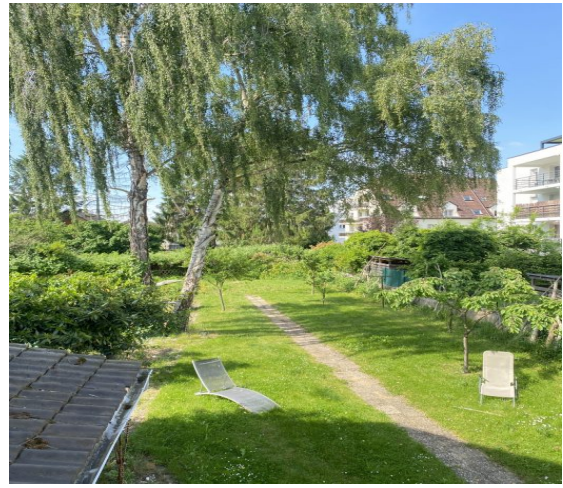


Yannick GEIST
29 avenue Jean Jaures
67100 Strasbourg
06 84 40 57 24



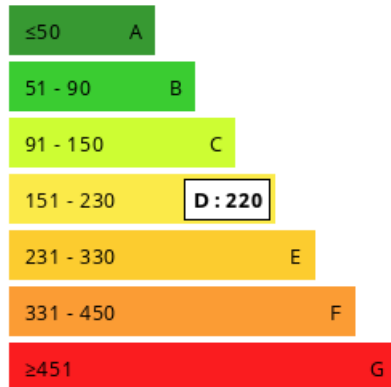
GEIST Yannick
contact@1789-immo.com

06 84 40 57 24



Consommations énergétiques

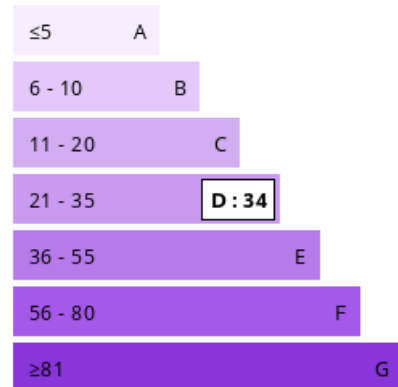
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)

SAS 1789 IMMOBILIER au capital de 500 € • SIRET 84478147600016 • Carte pro CP167012019000043017 délivrée par CCI STRASBOURG • Caisse de
garantie . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission •
auprès de SWISSLIFE
Document non contractuel