

## APPARTEMENT 126M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 4**

**Prix : 409000**

**Lieu : la wantzenau (67610)**

**DPE : C**

**GES : A**

### DESCRIPTION :

LA WANTZENAU à proximité immédiate de l'Ill dans un quartier paisible, venez découvrir ce beau duplex 4p de 110 m<sup>2</sup> habitables (126m<sup>2</sup> au sol) en rez de jardin!

Situé rue Notre-Dame, dans une petite copropriété de 3 logements réhabilitée intégralement, il vous séduira par ses volumes et ses prestations haut de gamme...

Il est composé d'une entrée avec dressing, un espace ouvert salon cuisine de 49m<sup>2</sup> avec accès jardin privatif de 54m<sup>2</sup>, une chambre avec salle d'eau et un WC séparé au RDC

A l'étage, un dégagement, deux grandes chambres et une salle de bain avec WC.

Deux places de parking complètent ce beau bien!

Chauffage au sol au RDC, radiateurs à fluide à l'étage,

isolation intérieure, double vitrage avec volets motorisés, matériaux de grande qualité, garantie décennale ...

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

409 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.54 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

395 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 960 € et 1350 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2022 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29