



SPACIEUX APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC JARDIN AU CALME

PFASTATT 68120

258 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERNAY

25 Rue Poincaré
68700 CERNAY

03 68 36 14 60

SPACIEUX APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC JARDIN AU CALME

EN EXCLUSIVITE ! Guy Hoquet Cernay vous propose en exclusivité cet appartement de 4 pièces, idéalement orienté plein sud, d'une surface de 85 m², situé à Pfastatt (68120). Niché au rez-de-chaussée d'une petite résidence de standing, récente et sécurisée (construction 2009), cet appartement allie confort et tranquillité. L'immeuble, de deux étages, dispose d'un ascenseur desservant également le sous-sol.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine ouverte sur un salon/séjour lumineux de 30 m², exposé plein sud. Il offre trois chambres spacieuses (entre 10 et 14 m²), dont l'une avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle de bains indépendante. Le chauffage individuel est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz. L'appartement est en très bon état général.

Profitez d'un véritable espace extérieur avec un jardin privatif de 150 m², dont 50 m² de terrasse, idéal pour se détendre ou recevoir.

Pour compléter ce bien, un garage en sous-sol, une place de parking ainsi qu'une grande cave de 6 m² sont inclus.

Situé dans un quartier résidentiel calme, l'appartement est à proximité de toutes commodités : établissements scolaires (à moins de 10 minutes à pied), lignes de bus (84, 12, 8 et 50), équipements

sportifs (tennis, piscine), commerces, restaurants, boulangeries, supermarché, et services (poste, épicerie).

Cet appartement est proposé au prix de 258 000 €, honoraires à la charge du vendeur. La copropriété est bien entretenue, sans procédure en cours, avec des charges annuelles de 2 080 €.

Côté performance énergétique, l'appartement affiche une classe énergie C (108 kWh/m²/an) et une classe climat C (20 Kg CO₂/m²/an). Les dépenses énergétiques annuelles sont estimées entre 990 € et 1 410 € pour un usage standard (année de référence 2023).

Pour plus d'informations sur ce bien d'exception, contactez notre agence Guy Hoquet Cernay en précisant la référence 2394.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

| | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 85 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 20 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2080 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2009 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 6.09 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,SousSol |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Accès handicapés | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 108 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1410€ au 12/10/2023

Photos du bien



