



À vendre : Appartement 2 pièces à Rixheim

RIXHEIM 68170

66 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERNAY

25 Rue Poincaré
68700 CERNAY

03 68 36 14 60

À vendre : Appartement 2 pièces à Rixheim

À vendre . Charmant appartement avec jardin privatif à Rixheim

Situé à Rixheim, au dernier étage d'une petite copropriété de seulement trois logements, découvrez ce charmant appartement de 30,58 m² habitables, niché dans les combles et offrant un cadre de vie calme et agréable.

L'appartement se compose d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que d'un WC séparé.

Bien entretenu, il bénéficie de fenêtres en bois double vitrage et de volets roulants électriques, garantissant confort et tranquillité.

Le chauffage est assuré par une chaudière collective au fioul avec comptage individuel, tandis que la production d'eau chaude est également assurée par la chaudière. L'idéal serait d'installer une pompe à chaleur réversible air/air et un ballon d'eau électrique pour ne plus utiliser la chaudière fioul.

À l'extérieur, vous profiterez d'un véritable atout rare : un jardin privatif clôturé de 96 m², idéal pour vos moments de détente, repas en plein air ou projets de jardinage. (les Photos sont une projection du jardin tondu avec votre future terrasse)

Un garage ainsi qu'une cave complètent ce bien.

La copropriété est gérée par un syndic bénévole, permettant de maîtriser les charges, lesquelles comprennent notamment l'eau (selon le nombre d'occupants), le chauffage ainsi que l'assurance des parties communes.

Un bien idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou toute personne recherchant un appartement avec extérieur dans un environnement agréable.

Secteur frontalier très recherché.

À visiter sans tarder !

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet CERNAY au prix de 66 400 €. REF 2807

30.58 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	314 kWh/m2 par an
Surface terrain	96 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1090€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

