

108 000 €

80 m<sup>2</sup>

3 pièces

Wittenheim



Type d'appartement	T3
Surface	80.08 m <sup>2</sup>
Séjour	27 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Vue	Ville
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	592 €/an

Référence VA2136, Mandat N°355 \*\*\* SOUS OFFRE \*\*\*

EXCLUSIVITE ADASTRRA IMMOBILIER EN PLEIN CENTRE DE WITTENHEIM, À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES COMMERCES, DES ÉCOLES & DES TRANSPORTS EN COMMUN.

\*\*\* À DECOUVRIR EN VISITE VIRTUELLE \*\*\*

BEL APPARTEMENT 3 PIÈCES, 2 CHAMBRES D'ENVIRON 80m2 LOI CARREZ SITUÉ AU 1er ÉTAGE SUR 2 (SANS ASCENSEUR) + GRANDE CAVE DE 17m2 ; LE TOUT AU SEIN D'UNE PETITE COPROPRIÉTÉ À FAIBLES CHARGES.

INTÉRIEUR :

- 1 lumineux séjour d'environ 27m2 avec parquet ancien en bois massif
- 1 cuisine indépendante équipée attenante au séjour
- 1 salle de bain avec fenêtre, baignoire et WC
- 2 belles chambres environ 18 et 15m2

A L'EXTÉRIEUR :

- 1 cour collective aux 3 copropriétaires
- 1 grande cave de 17m2
- Stationnement possible à l'extérieur de la copropriété sur parkings publics situés à proximité

LES PLUS :

- Faibles charges de copropriété
- Appartement avec cachet, très bien entretenu
- A Proximité immédiate de tout (commerces de proximité, transports en commun, écoles, centre de santé, centre commercial...)

\*\*\* INFOS COVID \*\*\*

La visite physique s'effectuera après une première découverte virtuelle du bien, dans le strict respect du protocole sanitaire (port du masque obligatoire, désinfection des mains au gel hydroalcoolique, respect des gestes barrières).

Contactez-moi au 06.61.38.60.72 pour une première visite depuis votre ordinateur ou votre smartphone !

Mikael COQUAUD

(agent commercial mandataire en immobilier ; RSAC Mulhouse 851 559 534 / RC Pro 59 661 778)

Bien soumis au statut de la copropriété ; Aucune procédure en cours.

Budget prévisionnel pour charges annuelles : 189€ / an comprenant l'assurance de la copropriété

Nombre de lots de la copropriété : 10 lots dont 2 à usage d'habitation + 1 local professionnel

Bien mis en ligne par Adastra Immobilier ; RCS de Colmar SIRET 845 178 425 00011 ; carte professionnelle n° CPI 6801 2019 000 039 460 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole ; Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Non détention de fonds ; mandat n° 355 ; Honoraires à la charge exclusive du vendeur.

Mandat N° 355. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 10 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 189 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat D.. Date de réalisation du DPE : 16-02-2021. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/adastra/384/uv8td/honoraires\\_adastra\\_2021\\_pour\\_site.pdf](https://files.netty.immo/file/adastra/384/uv8td/honoraires_adastra_2021_pour_site.pdf)

Les points forts :

- Faibles charges de copropriété
- Hyper centre à proximité de tout



**ADASTRA IMMOBILIER**  
11 B rue de Bergholtz Zell  
68500 Bergholtz  
06 89 24 11 00

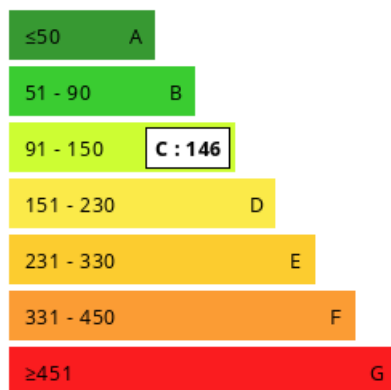


**Mikael COIQUAUD**  
mikael.coiquaud@adastra-immobilier.fr  
Agent commercial  
RSAC 851 559 534  
RCP ALLIANZ 59 661 778  
06 61 38 60 72



### Consommations énergétiques

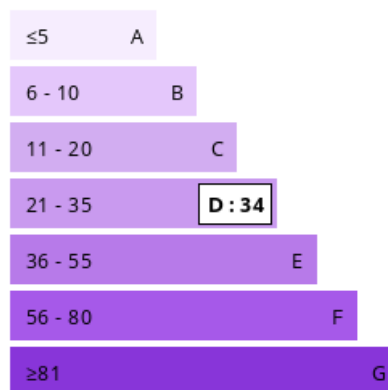
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)