



Appartement 3 pièces de 72 m² avec terrasse

ILLZACH 68110

99 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre
commercial Super U)
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

03 89 51 50 20

Appartement 3 pièces de 72 m² avec terrasse

Appartement 3 pièces de 72 m² avec terrasse

Découvrez en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Burnhaupt cet agréable appartement 3 pièces de 72 m² situé au 4^e et dernier étage d'une résidence bien entretenue, « Le Cèdre », au coeur d'Illzach.

L'appartement se compose d'une entrée desservant un lumineux salon-séjour avec accès direct à une terrasse idéale pour profiter des beaux jours. Vous trouverez également une cuisine indépendante, aménagée et équipée, complétée par une loggia pratique pour le rangement et les équipements du quotidien.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle de bain ainsi qu'une toilette indépendante.

Le bien est en bon état général et bénéficie de fenêtres en double vitrage assurant un bon confort thermique et acoustique. Le chauffage est assuré par une chaudière collective au gaz. Le diagnostic de performance énergétique classe le logement en catégorie D.

Une cave située au sous-sol vient compléter ce bien.

Son emplacement privilégié permet un accès rapide à l'ensemble des commodités : commerces, services, transports en commun et établissements scolaires. Les écoles maternelles, primaires et collèges sont accessibles à proximité immédiate, un véritable atout pour les familles.

La situation géographique est également idéale grâce à la proximité des principaux axes routiers et autoroutiers, permettant de rejoindre rapidement Mulhouse, l'autoroute A36 ainsi que les zones d'activités environnantes.

Un appartement fonctionnel, lumineux et idéalement situé, à découvrir sans tarder.

72 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	144
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1550€

Photos du bien

