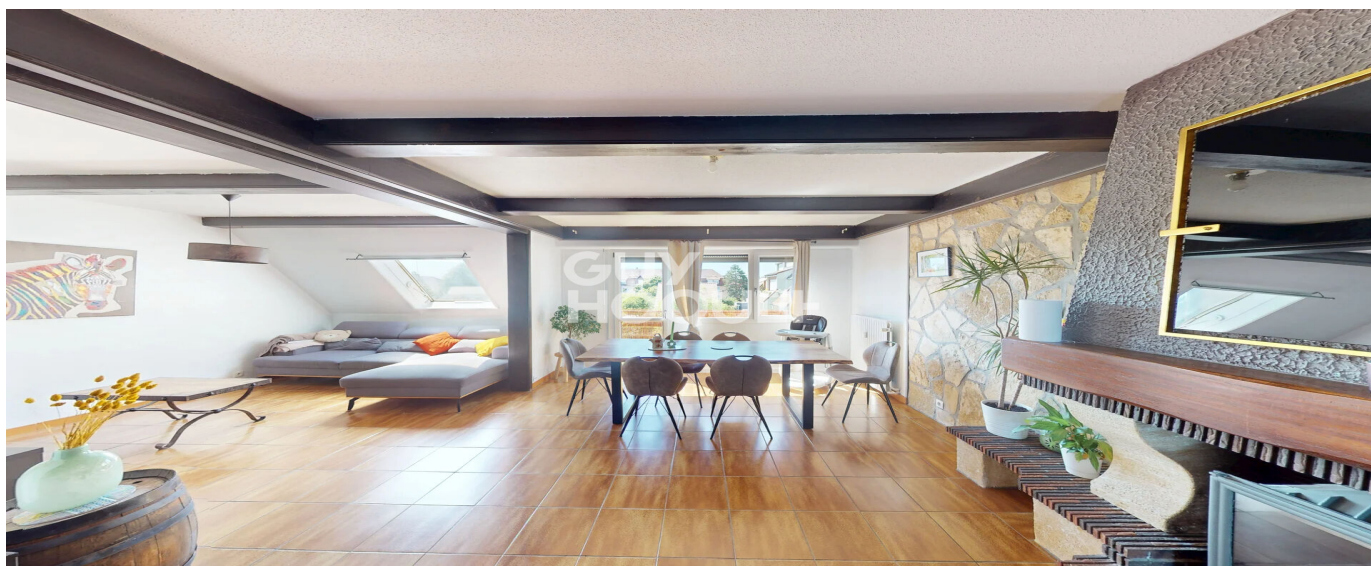




## Duplex Pfastatt 8 pièces 135 m2

PFASTATT 68120

**199 000 € \***

\* 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

**0389515020**

## Duplex Pfastatt 8 pièces 135 m2

Superbe appartement duplex 7 pièces de 135 m<sup>2</sup> avec 5 chambres à Pfastatt

Dans un environnement recherché et particulièrement calme de Pfastatt, découvrez ce spacieux appartement duplex de 135 m<sup>2</sup>, situé dans un immeuble de standing avec ascenseur et concierge.

Très lumineux grâce à ses beaux volumes et ses grands espaces de vie, cet appartement en excellent état offre un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Il ne reste plus qu'à poser vos valises !

Le bien se compose notamment de :

- Un vaste séjour offrant une belle luminosité et de généreux volumes,
- Une cuisine indépendante équipée,
- Cinq chambres permettant d'accueillir toute la famille ou d'aménager des espaces bureau/dressing,
- Deux salles de bain,
- Deux WC,
- De nombreux rangements.

Les prestations comprennent également :

- Un balcon,
- Une cave privative,

- Une cheminée avec un insert à bois ainsi qu'un chauffage individuel au gaz, assurant également la production d'eau chaude,
- Un DPE classé D, garantissant une performance énergétique plus que correcte.

Possibilité d'acquérir en complément un garage privé, selon conditions à définir et négocier.

Idéalement situé, l'appartement bénéficie d'une proximité appréciable avec les écoles, les commerces de proximité et les commodités du quotidien, tout en profitant d'un emplacement privilégié dans l'un des secteurs les plus paisibles de Pfastatt.

Un bien rare par sa superficie, sa luminosité et ses volumes, à découvrir sans tarder.

Nous restons, dans l'intérêt de nos clients ouvert à l'inter-agence.

135 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 6                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4800 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1977                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Salle(s) d'eau                     | 1                                  |
| Type Chauffage                     | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                          |
| Mode Chauffage                     | Gaz                                |
| Eau chaude                         | Gaz                                |
| Etat intérieur                     | Très bon                           |
| Cheminée                           | Poêle à bois                       |
| Diagnostic Energétique             | Non                                |
| Conso Energ                        | 186.5 kWh/m2 par an                |
| Valeur consommation énergie finale | 183 kWh/m2 par an                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2490€



## Photos du bien

