



Appartement 4 pièces avec jardin, terrasses et garage

STAFFELFELDEN 68850

235 000 € *

* 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 4 pièces avec jardin, terrasses et garage

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Burnhaupt, venez découvrir ce bel appartement « Carré de l'Habitat » idéalement situé dans une rue calme de la commune de Staffelfelden.

Développant une surface de 83 m² au sol (69 m² habitables), ce bien séduit par son agencement fonctionnel, ses espaces extérieurs et son excellent état général.

Au premier niveau, vous découvrirez une entrée, un WC indépendant ainsi qu'une agréable pièce de vie composée d'une cuisine entièrement meublée et équipée ouverte sur un lumineux salon-séjour. Cet espace donne directement accès à deux terrasses, idéales pour profiter des beaux jours.

À l'étage, l'espace nuit comprend une première chambre avec une pièce en enfilade actuellement aménagée en bureau et dressing, une seconde chambre ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Les combles ont été aménagés afin d'offrir un espace de vie supplémentaire avec de nombreux rangements intégrés, idéal pour une salle de jeux, un coin détente ou un espace de télétravail.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain privatif d'environ 100 m² entièrement clos et arboré, agrémenté de deux terrasses et d'une pergola offrant un cadre de vie agréable et intimiste.

Un grand garage de plus de 40 m² complète ce bien et constitue un véritable atout pour le stationnement ou le stockage.

Côté prestations, de nombreux travaux récents ont été réalisés :

- Chaudière gaz Viessmann remplacée en 2022.
- Cuisine entièrement rénovée il y a 2 ans.
- Sol du rez-de-chaussée remplacé récemment.
- Terrasses entièrement refaites.

Classé C au Diagnostic de Performance Énergétique, cet appartement bénéficie d'une bonne performance énergétique et ne nécessite aucun travaux. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises.

Staffelfelden est une commune appréciée pour son environnement calme et familial. Elle dispose des commerces de proximité, des écoles, des services essentiels et bénéficie d'un accès rapide à Cernay, Wittelsheim, Mulhouse ainsi qu'aux principaux axes routiers, offrant un cadre de vie idéal entre tranquillité et praticité.

Une belle opportunité à découvrir rapidement.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Burnhaupt pour organiser une visite.

68.46 m²

5 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	100 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1180€

Photos du bien



