



## Appartement de 5 pièces (75 m<sup>2</sup>) en vente à VALDIEU LUTRAN

DANNEMARIE 68210

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ALTKIRCH**

30 Rue Charles de Gaulle  
68130 Altkirch

**03 89 88 04 32**

## Appartement de 5 pièces (75 m<sup>2</sup>) en vente à VALDIEU LUTRAN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

En vente à quelques kilomètres du Suisse et à 25 km de Mulhouse, proche de DANNEMARIE à VALDIEU-LUTRAN, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 5 pièces au calme exposé sud-ouest, de 75 m<sup>2</sup>. Il s'agence comme suit : une pièce à vivre, trois chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage mixte sol/convecteurs individuel électrique est installé dans l'appartement.

Une terrasse et un jardin de 177 m<sup>2</sup> agrémentent cet appartement. Pour davantage de possibilités pour s'organiser, l'appartement comporte un grenier. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique. Les Velux solaires neufs, installés il y a deux mois, apporteront un confort supplémentaire par le biais de leur volets intégrés.

Il se situe dans un petit immeuble semi-récent de deux étages avec sous-sol. Ce dernier est une petite copropriété de bon standing et compte 4 lots. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking et un triple garage sont réservés pour cet appartement.

Il se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont

implantées à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports en commun, il y a les gares Montreux-Vieux, Dannemarie et Petit-Croix dans les environs. L'autoroute A36 est accessible à 8 km. Vous trouverez des tennis, des bibliothèques et un bowling à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, deux boucheries-charcuteries et des épiceries.

Il est à vendre pour la somme de 185 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat importants. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 197 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, elle est notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 920 € et 1 290 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

75 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-02-15 01:21:39
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1290€ au 01/01/2021

## Photos du bien





