



ILLZACH : appartement T4 (73 m²) avec garage en vente

ILLZACH 68110

105 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre
de Tassigny
68100 Mulhouse

03 89 60 06 01

ILLZACH : appartement T4 (73 m²) avec garage en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à moins de 30 km de l'Allemagne et du Suisse et à 3 km de Mulhouse, à ILLZACH (68110), venez visiter cet appartement de 4 pièces au calme de 73 m². Il est composé trois chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs alimentés au gaz.

Pour une solution de stockage complémentaire, cet appartement bénéficie d'une cave. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Deux balcons lui ajoutent un gain d'espace appréciable.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Il est situé dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a quatre lignes de bus (12, 9, 16 et 15) dans un rayon de 1 km. Vous trouverez un tennis, un théâtre, un bassin de natation et une bibliothèque à quelques minutes du bien. Des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une supérette et un bureau de poste sont aussi accessibles.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 310 kWh/m²/an. La classe climatique est également notée E (chiffre annuel : 56 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses

annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 300 € et 1 800 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 105 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est composée de 252 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 000 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet MULHOUSE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à ILLZACH.

73 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	252
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/02/2021

Photos du bien

