



## SPACIEUX APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC JARDIN AU CALME

PFASTATT 68120

**258 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## SPACIEUX APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC JARDIN AU CALME

EN EXCLUSIVITE ! Guy Hoquet Cernay vous propose en exclusivité cet appartement de 4 pièces, idéalement orienté plein sud, d'une surface de 85 m<sup>2</sup>, situé à Pfastatt (68120). Niché au rez-de-chaussée d'une petite résidence de standing, récente et sécurisée (construction 2009), cet appartement allie confort et tranquillité. L'immeuble, de deux étages, dispose d'un ascenseur desservant également le sous-sol.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine ouverte sur un salon/séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup>, exposé plein sud. Il offre trois chambres spacieuses (entre 10 et 14 m<sup>2</sup>), dont l'une avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle de bains indépendante. Le chauffage individuel est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz. L'appartement est en très bon état général.

Profitez d'un véritable espace extérieur avec un jardin privatif de 150 m<sup>2</sup>, dont 50 m<sup>2</sup> de terrasse, idéal pour se détendre ou recevoir.

Pour compléter ce bien, un garage en sous-sol, une place de parking ainsi qu'une grande cave de 6 m<sup>2</sup> sont inclus.

Situé dans un quartier résidentiel calme, l'appartement est à proximité de toutes commodités : établissements scolaires (à moins de 10 minutes à pied), lignes de bus (84, 12, 8 et 50), équipements

sportifs (tennis, piscine), commerces, restaurants, boulangeries, supermarché, et services (poste, épicerie).

Cet appartement est proposé au prix de 258 000 €, honoraires à la charge du vendeur. La copropriété est bien entretenue, sans procédure en cours, avec des charges annuelles de 2 080 €.

Côté performance énergétique, l'appartement affiche une classe énergie C (108 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climat C (20 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Les dépenses énergétiques annuelles sont estimées entre 990 € et 1 410 € pour un usage standard (année de référence 2023).

Pour plus d'informations sur ce bien d'exception, contactez notre agence Guy Hoquet Cernay en précisant la référence 2394.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	6.09
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1410€ au 12/10/2023

## Photos du bien



