



530 000 €

 103 m<sup>2</sup>

4 pièces

Strasbourg



Référence VA2117, Mandat N°204 ANOVA IMMOBILIER vous propose

Quartier de la Petite France au cœur de Strasbourg

Dans un bel immeuble en pierre du 18<sup>ème</sup> siècle

Appartement de 4 pièces très lumineux triple exposition d'environ 103 m<sup>2</sup> au deuxième étage.

Ce bien d'exception bénéficie d'un grand calme malgré sa situation en hysp centre

Il se compose d'une entrée, d'un couloir, d'un salon salle à manger avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 45 m<sup>2</sup>,

de 2 chambres d'environ 20m<sup>2</sup> chacune ,

d'une salle de bains avec baignoire et douche et de toilettes indépendantes.

Une cave au sous sol complète ce bien.  
Possibilité de louer un garage à proximité immédiate

aucun travaux à prévoir dans l'immeuble

Faibles charges Charges : 1 600 euros/an.

Pour plus de renseignements  
07 68 85 01 00

Mandat N° 204. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 37 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 600 €/an. Procédure en cours. Classe énergie E, Classe climat F.. Nos honoraires :  
<http://files.netty.immo/file/anova/honoraires>

Les points forts :

- très lumineux
- chambres spacieuses
- très calme malgré le centre ville
- appartement en tres bon état

Type d'appartement	T4
Surface	103.00 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2 20m2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	1800
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Vue	Ville
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Stationnement ext.	1 possible en location
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Charges	1 600 € /mois

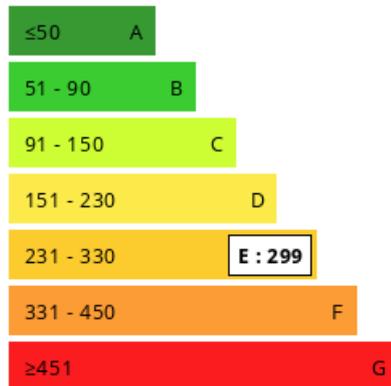


**Anova**  
39 rue du Village  
67370 Rumersheim  
www.anovaimmo.fr  
contact@anovaimmo.fr  
07 68 85 01 00



### Consommations énergétiques

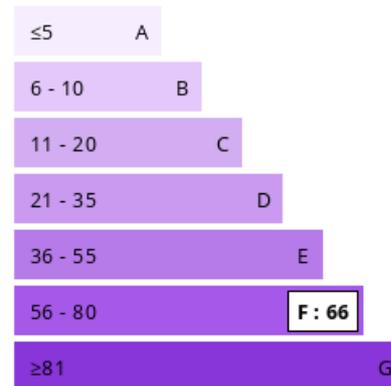
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)