



689 500 €

Appartement Strasbourg centre 5 pièces  
126 m2 COUP DE COEUR --- CENTRE  
VILLE

03 69 614 700

Nestenn Illkirch  
25 rue Vincent Scotto  
67400 Illkirch

**N° Mandat : 1547 / Réf : 1547**

EN VENTE CHEZ NESTENN --STRASBOURG /AV DES VOSGES- APPARTEMENT HAUSSMANNIEN--CHARME DE L'ANCIEN SUR 126M2--ASCENSEUR-- 3 BALCONS. Appartement Haussmannien de 5 pièces traversant de 126m2 avec de jolis parquets anciens, de belles moulures au plafond et ses 3 balcons d'ornement. Dans une copropriété avec le charme de l'ancien et très bien entretenue. Au 1er étage avec ascenseur, Il se compose: d'une entrée toute en longueur avec un placard cellier, trois grandes chambres entre 14m2 et 20.5 m2 , une double pièce à vivre de 42.5 m2 avec ses 2 balcons, une cuisine indépendante et entièrement équipée en face de la pièce à vivre avec son balcon donnant sur cour intérieure, et une salle d'eau refaite en 2018 avec toilettes. une cave de 5m2 et une cour intérieure sécurisée pour y entreposer les vélos. Le bien est proche des commerces, du TRAM et de l'autoroute . il y a 11 lots d'habitation avec ascenseur, les charges de copropriétés sont de 262€ par mois tout compris, chauffage avec comptage individuel, eaux chaude, eau froide. le bien sera libre de toute occupation le 1er juillet 2024. 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)



5 pièces



3 chambres



1 ascenseur



3 balcons



1 cave



1 salle d'eau



1 WC

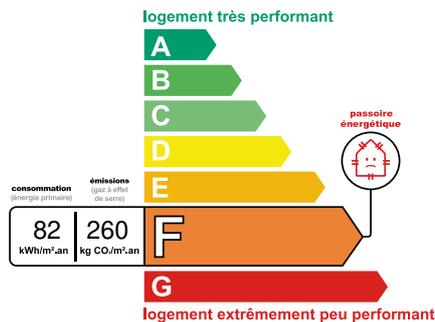
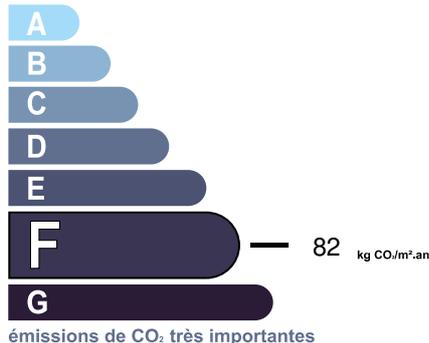


1 fibre optique



1 er étage 126 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

\* Prix hors honoraires agence : 650 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 6.08% TTC



**nestenn**  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES