

89 m<sup>2</sup>

4 pièces

Wittenheim



Vendu

Type d'appartement	Duplex
Surface	88.71 m <sup>2</sup>
Surface au sol	112 m <sup>2</sup>
Séjour	44 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
Étage	1
Epoque, année	1974 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Vue	Verdure
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement int.	1
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	714 €/an
Charges	50 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	E

---

Référence VA4028 **[A VENDRE] WITTENHEIM (68270)** : Proche du centre-ville de Wittenheim et de toutes les commodités, venez découvrir cet **appartement atypique de type 3/4 pièces et sa partie en duplex** !

Dans un environnement calme, cet appartement atypique au très bon état d'entretien offre un **spacieux et lumineux séjour de 44,35 m<sup>2</sup>**, avec son coin cuisine entièrement aménagé et équipé. L'espace nuit est composé de deux belles chambres et d'une salle de bains avec WC.

En sus, profitez d'une pièce en duplex sous les combles !

A l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin commun pour vos soirées estivales !

Cet appartement profite d'une vue sans vis à vis et d'une exposition traversante. Vous serez charmés par l'agencement et les volumes proposés.

Un **garage** et une **cave** privative complètent le bien.

**Les points forts :**

- Environnement calme, proche des commodités
- Appartement spacieux et lumineux, rénové avec goût
- Petite copropriété avec faibles charges, syndic bénévole
- Façade, toiture et chaudière récente
- Aucun travaux à venir dans la copropriété

**Informations techniques :**

Chauffage individuel au gaz (chaudière neuve Vaillant), fenêtres double vitrage PVC, façade et toiture avec isolation récente (2020), ...

**BIEN SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIETE**

Nombre de lots : 9 dont 3 à usage d'habitation

Pas de procédures en cours

**Quote-part de charges annuelles courantes** : 600 € soit **50 € / mois** selon consommations des derniers occupants

Le bien se situe à 5min à pied de toutes les commodités (commerces, écoles, pharmacie, banque, médecin etc...), 5min en voiture des axes autoroutiers, 9Km du centre ville de MULHOUSE, 25min de l'Aéroport Bâle/Mulhouse, 30min de COLMAR.

Prix de vente : 147 000 €

Prix hors honoraires : 140 000 €

Honoraires d'agence : 7 000 € TTC à la charge de l'acquéreur soit 5% du prix de vente

**Les points forts :**

- Beaux volumes
- Environnement calme
- Proche toutes commodités
- Petite copropriété avec syndic bénévole
- Ravalement de façade récent

---

Niveau :  
- Chambre 1 : 10,45 m<sup>2</sup>  
- Chambre 2 : 15,72 m<sup>2</sup>  
Description des pièces - Dégagement : 4,56 m<sup>2</sup>  
- Séjour / cuisine : 44,35 m<sup>2</sup>  
- Pièce étage : 5,64 m<sup>2</sup>  
- Salle de bains : 5,96 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - Garage : 20 m<sup>2</sup>  
- Cave : m<sup>2</sup>



**ALSA TRANSACTIONS IMMO  
BILIERES**  
16 rue de Pologne  
68170 Rixheim  
06 26 50 38 20



**Guillaume SEEWALD**  
guillaume@alsa-transactions.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 837 942 648  
06 99 90 89 64

SARL au capital de 5000 € • SIRET 830520086 • TVA FR34830520086 • Carte pro 68022017000020358 délivrée par CCI de Alsace Eurométropole • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS d' un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120137405 auprès de MMA IARD 14 Bd Marie et Alexandre Oyon - 72030 LE MANS Cedex 9  
Document non contractuel