

EXCLUSIVITE ARTEC

## NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: Loc-489  
Location: 900 € par mois (*charges comprises*)  
Surface: 99,68 m<sup>2</sup>  
5 pièces  
3 chambres  
1 salle(s) de bain  
1 garage(s)  
Lots dans l'immeuble: 3  
Syndic?: non



### DETAIL DES CHARGES

#### DESCRIPTION

Encore une Exclu ARTEC ! Loyer hors charges: 800 € Charges: 100 € (eau, chauffage au fioul, entretien de la chaudière, électricité des parties communes) Dépôt de garantie: 800 € Honoraires TTC locataire: 800 € (visite du locataire, constitution du dossier, rédaction du bail, dont 299,04 € pour la réalisation de l'état des lieux) Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers. Vous êtes à la recherche d'un logement lumineux et spacieux ? C'est dans un petit collectif (2000) comprenant trois logements, à 10 min du centre ville que vous pourrez découvrir ce spacieux F4 d'env. 99,68 m<sup>2</sup> au rdc surélevé avec balcon d'env. 28,68 m<sup>2</sup> et garage. L'entrée carrelée donne sur le salon/séjour d'env. 28 m<sup>2</sup>, trois chambres carrelées d'env. 11,65 m<sup>2</sup>, 9,28 m<sup>2</sup> et 16,32 m<sup>2</sup> avec accès balcon, cuisine équipée neuve d'env. 11,03 m<sup>2</sup> avec accès balcon, sdb équipée (baignoire, lavabo, wc et lave-linge) d'env. 6,96 m<sup>2</sup>, wc séparé avec lave-mains. L'appartement dispose d'un garage.

#### NOTRE AVIS

Vous serez conquis par les volumes et la luminosité et les prestations de cet appartement !

Très belle vue du balcon d'env. 28,68 m<sup>2</sup>.

Cuisine équipée quasi neuve avec accès grand balcon

Chambres spacieuses dont une d'env. 16 m<sup>2</sup> avec accès balcon

Grand salon/séjour d'env. 28 m<sup>2</sup>.

Salle de bains équipée avec meuble sur mesure et lave-linge

Deux wc.

Les charges se montent à 100 € et comprennent l'eau, le chauffage au fioul, l'entretien de la chaudière ainsi que l'électricité des parties communes.

Disponible à partir du 15/09/23

A voir absolument!

Logement à consommation énergétique excessive: classe F

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 2146 € et 2904 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 23/06/2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.géorisques](http://www.géorisques.fr) : [www.géorisques](http://www.géorisques.fr)

#### NON DETENTION DE FONDS

#### SECTEUR GEOGRAPHIQUE



## Superbe F4 99,68 m<sup>2</sup> avec balcon 28 m<sup>2</sup> et garage sur les hauteurs de NIEDERBRONN

### EQUIPEMENTS

Garage.  
3 chambres.  
2 wc  
Balcon 28 m<sup>2</sup>

### SERVITUDES DE PROXIMITE