



**EXCLUSIVITE ARTEC**

## GUNDERSHOFFEN

Référence du bien: Loc-129

Location: 980 € par mois (*charges comprises*)

Surface: 101,77 m<sup>2</sup>

5 pièces

2 chambres

1 salle(s) de bain

oui garage(s)

Terrain 4,16 ares

Syndic?: non

### DETAIL DES CHARGES

#### DESCRIPTION

Encore une LOCATION ARTEC A LA PREMIERE VISITE ! Ce bien est loué ! Loyer hors charges: 950 € Charges: 30 € (Eau) Dépôt de garantie: 950 € Honoraires TTC locataire: 950 € (visite du locataire, constitution du dossier, rédaction du bail dont 305,31 € pour la réalisation de l'état des lieux) Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers C'est à GUNDERSHOFFEN, à 20 km au N/O de HAGUENAU et 45 km de STRASBOURG que nous vous proposons de découvrir cette maison F5 d'env. 101,77 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> au sol) sur 4,16 ares. En effet, il s'agit d'une construction de 1940 entièrement rénovée en 2015 avec des matériaux de qualité. Entrée donnant sur séjour d'env. 23,30 m<sup>2</sup> (carrelage) avec accès terrasse et jardin, cuisine équipée d'env. 26,69 m<sup>2</sup>, wc avec lave-mains. Un escalier bois vous mène à l'étage, où vous trouverez un dégagement d'env. 6,32 m<sup>2</sup> (stratifié), la chambre 1 d'env. 11,37 m<sup>2</sup> (14 m<sup>2</sup> au sol), une pièce d'env. 5,80 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup> au sol) pouvant faire office de bureau ou dressing, la chambre 2 d'env. 12,60 m<sup>2</sup> (15,60 au sol) et une superbe salle de bains équipée meuble une vasque, baignoire, douche et wc. Cave sous toute la maison. Terrasse et jardin.

#### NOTRE AVIS

Volumes harmonieux et beaux espaces.

Maison rénovée avec goût et avec des matériaux de qualité.

Grande cuisine équipée d'env. 26,69 m<sup>2</sup> hyper fonctionnelle donnant sur pièce repas

Salon/séjour spacieux et lumineux d'env. 23,3 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse.

Salle de bains équipée et deux wc.

Chauffage Gaz de ville au sol au rdc et radiateurs à l'étage

Cave.

Très bon classement énergétique: C

Stationnement dans cour

Disponible de suite...

Produit rare à la location !

Contactez-nous sans plus attendre...

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)

#### NON DETENTION DE FONDS

#### SECTEUR GEOGRAPHIQUE



## Superbe maison F5 101,77 m<sup>2</sup> sur 4,16 ares

### EQUIPEMENTS

Rénovation complète en 2015:

Travaux d'isolation murs + toiture, installation chaudière gaz neuve, double vitrage PVC, aménagement intérieur, peinture murs et plafonds, équipement de la cuisine et de la sdb

### SERVITUDES DE PROXIMITE

La commune de GUNDERSHOFFEN compte env. 4.000 habitants et dispose de toutes les commodités:

Périscolaire, école maternelle et primaire, médecin, banque, bar PMU tabac/presse, restaurants, supermarchés, marché couvert hebdomadaire etc...

Gare avec ligne directe pour Haguenau et Strasbourg

En voiture, Strasbourg est à 45 min.