



## DURRENBACH

Référence du bien: Loc-327

Location: 600 € par mois (*charges comprises*)

Surface: 62,55 m<sup>2</sup>

3 pièces

2 chambres

1 salle(s) de bain

Non garage(s)

Terrain jardin commun ares

Étage où est le lot: 1er

Lots dans l'immeuble: 2

Syndic?: non

### DETAIL DES CHARGES

#### DESCRIPTION

Encore une EXCLUSIVITE ARTEC ! Loué à la 1ère visite ! Loyer hors charges: 580 € Charges: 20 € (Electricité des parties communes + entretien VMC et chaudière gaz) Dépôt de garantie: 580 € Honoraires TTC locataire: 580 € (visite du locataire, constitution du dossier, rédaction du bail dont 167,85 € 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 DURRENBACH commune idéalement située à 10 km au Nord/Ouest de HAGUENAU, à 5 km au Nord/Ouest de WOERTH et à 45 km de STRASBOURG que nous vous proposons de découvrir ce superbe F3 d'env. 62,55 m<sup>2</sup> avec balcon au 1er étage d'un immeuble comprenant deux lots. En effet, il s'agit d'une construction de 1957 entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. L'entrée d'env. 6,68 m<sup>2</sup> vous mènera vers la cuisine équipée d'env. 12,08 m<sup>2</sup>, le séjour d'env. 12,33 m<sup>2</sup> avec balcon et vue sur jardin, la sdb d'env. 4,69 m<sup>2</sup> (lavabo, baignoire et wc suspendu), la chambre 1 d'env. 14,11 m<sup>2</sup> et la chambre 2 d'env. 12,66 m<sup>2</sup>. Le logement dispose d'une cave privative avec évier et sortie sèche-linge Grande cour et jardin commun à l'arrière. Stationnement dans rue.

#### NOTRE AVIS

Superbe logement baigné par la lumière dans un cadre de verdure.  
Logement refait avec goût.  
Classement énergétique en C !  
Il est fonctionnel et dispose d'un balcon et d'une cave.  
Jardin commun avec locataire du rdc et possibilité de faire potager.  
Logement disponible de suite.

C'est notre coup de coeur du mois !

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

A 10 km au Nord/Ouest de HAGUENAU, à 5 km au Nord/Ouest de WOERTH (cf. Commerces et écoles) et à 45 km de STRASBOURG



## Superbe F3 d'env. 62,55 m<sup>2</sup> avec balcon

### EQUIPEMENTS

Cuisine équipée (plaque vitrocéramique, hotte, four, réfrigérateur/congélateur)

### SERVITUDES DE PROXIMITE