



## Riedisheim, Lumineux duplex dans une Bâtisse bourgeoise de 1930

100 m<sup>2</sup>

5 pièces

Riedisheim



Type d'appartement	Duplex
Surface	100.00 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3 1 chambre et 2 chambres enfants
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	3
Epoque, année	1930
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	404 €/an
Charges	74 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	D

---

Référence VA2006, Mandat N°108 **Riedisheim**,

La commune dynamique par excellence, où il y fait bon vivre ! À quelques pas de Mulhouse, elle offre un cadre de vie privilégié avec ses commerces et ses nombreuses animations.

**Spacieux duplex au dernier étage d'une Bâtisse bourgeoise des années 30,**

**Il se compose :**

d'une entrée, d'un wc séparé, d'une magnifique pièce de vie de 35 m<sup>2</sup> habitables (45m<sup>2</sup> au sol) proposant une salle à manger et un salon, d'une cuisine équipée indépendante, et d'une salle d'eau avec meuble double vasque et douche type à "l'italienne".

**La partie nuit** propose un large dégagement, une chambre parentale de 15 m<sup>2</sup> (20m<sup>2</sup> au sol), ainsi que deux chambres d'enfant.

**A l'étage**, une pièce hobby-room.

Un grande cave complète ce bien.

La copropriété dispose d'un jardin commun.

**Aspect technique :**

- Électricité remise aux normes
- Chauffage individuel au Gaz à Condensation
- Taxe foncière 404 €
- Salle de bain refaite en 2010
- Velux changés en 2010
- Fenêtres changées en 2015
- Faibles charges de copropriété

**L'avis professionnel de Damien et Sophie : Un duplex atypique où règne une ambiance chaleureuse. Des poutres apparentes, du volume, du parquet... Vous aimez le charme de l'ancien ? N'hésitez plus, ce duplex est fait pour vous !**


Contactez Damien et Sophie au 03 67 260 960.

Un bien proposé à la vente par l'Agence D&S Immo Riedisheim.


Mandat N° 108. Honoraires inclus de 5.56% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 180 000 €. Dans une copropriété de 6 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 880 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.dsimmo.alsace/honoraires>

**Les points forts :**

- Beaux volumes
- Charme et cachet de l'ancien
- Superbe vue



**D&S Immo**  
25 rue de la Paix  
68400 Riedisheim  
03 67 26 09 60



**Sophie GEBHARD**  
s.gebhard@dsimmo.alsace  
06 76 95 12 45



sarl au capital de 5000 € • SIRET 83818939700014 • TVA FR52838189397 • Carte pro CPI 6802 2018 000 026 200 délivrée par CCI Alsace  
Eurométropole  
Document non contractuel