



## Appartement T3

77 000 €

57 m<sup>2</sup>

3 pièces

Rixheim



Exclusivité

Type d'appartement	T3
Surface	57.32 m <sup>2</sup>
Séjour	16 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1970 Ancien
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equippée, Indépendante
Vue	Ville
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	623 €/an
Charges	150 € /mois

---

Référence VA2137, Mandat N°227 **RIXHEIM-ENTREMONT**, est situé sur les hauteurs de Rixheim

Le Parc d'Entremont dispose de structures telles qu'une école maternelle et primaire, d'une crèche, d'un périscolaire, d'une cantine, d'aires de jeux, d'un plateau sportif. Proche de Riedisheim, de toutes les commodités et des accès autoroutiers direction Mulhouse et Bâle, le Parc d'Entremont reste attractif pour les familles et les primo-accédants.

### **Appartement T3 dans un cadre paisible et arboré dans le parc d'Entremont**

Cet appartement en rez-de-chaussée est bien situé dans le parc d'Entremont car éloigné de l'axe principal.

L'appartement dispose d'une entrée avec placard, d'une belle cuisine équipée indépendante, d'un séjour, de deux chambres, d'une salle de bains avec douche, meuble vasque, sèche serviette ainsi qu'une partie buanderie, et d'un WC séparé. Carrelage dans les pièces de vie et lino aspect parquet dans les chambres. L'appartement possède également une cave.

#### **Aspect technique :**

- Chauffage au gaz collectif avec répartiteurs individuels
- Fenêtre en bois double vitrage de 2008
- Volets roulants manuels de 2008
- Cuisine équipée installée en 2011 et en très bon état
- Carrelage dans la cuisine et le salon/séjour, lino dans les chambres
- Carrelage toute hauteur dans la salle de bains

#### **Aspect technique Copropriété :**

- Syndic professionnel : AREA
- Provisions charges de copropriété appelées : environ 150 € / mois
- Parties communes entretenues
- Ascenseur
- Concierge sur place
- Fibre dans la résidence

**Taxe foncière :** 623 €

#### **L'avis professionnel de Marie :**

Appartement petit budget, fonctionnel et en bon état dans une copropriété proche de toutes commodités et accès autoroutiers. Idéal Primo-accédant !

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

Mandat N° 227. Honoraires inclus de 6.94% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 72 000 €. Dans une copropriété de 67 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 820 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat F.. Date de réalisation du DPE : 13-02-2020. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/dsimmo/honoraires>

Les points forts :

- Eloigné de l'axe principal
- Fonctionnel
- Petit prix
- Proche commodités



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



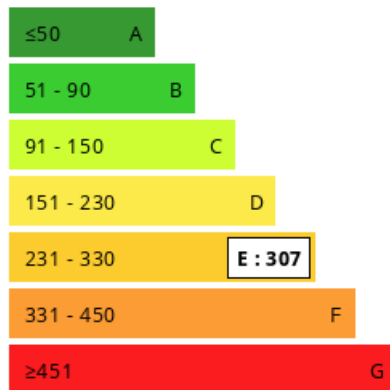
**Sophie GEBHARD**  
s.gebhard@dsimmo.alsace

06 76 95 12 45



### Consommations énergétiques

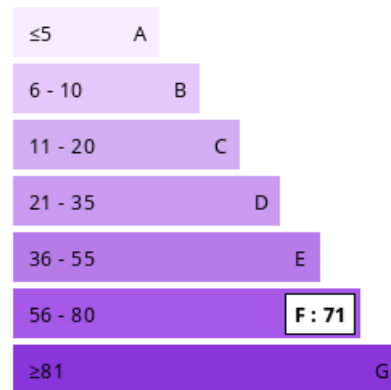
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)