



Duplex 2/3 pièces à Ostwald

267 800 €

mandat exclusif

Visuel



Visite virtuelle <https://view.ricoh360.com/2269a7c2-ca61-41ea-a70b-4b8f072c6ccb>

Adresse



67540 Ostwald, France

Description

Nouvelle exclusivité IMMO MAXX

Rue de Bourgogne à Ostwald,

Offrez vous un cadre de vie privilégié alliant la proximité des commerces, infrastructures et services de l'urbain et la qualité de vie d'un environnement paisible et serein.

Vous n'aurez qu'à poser vos valises dans ce lieu atypique et cosy de 66 m2 habitables/77,5 m2 au sol. Aucun travaux à prévoir

Vous pénétrez dans les lieux par une entrée privée, donnant accès à un premier plateau composé d'une cuisine équipée et aménagée avec son coin repas. Un grand salon/séjour vous permettra d'accueillir et de passer de bons moments en famille ou entre amis. Possibilité de scinder cette pièce pour créer une chambre supplémentaire, tout en conservant la partie salon. Un WC indépendant finalise ce niveau

A l'étage, place à l'originalité. Venez découvrir cette belle chambre à coucher ouverte sur la salle de bain. De nombreux rangements muraux et penderies vous permettront aisément de disposer de tout votre nécessaire

A l'extérieur, vous pourrez vous prélasser lors de la belle saison sur votre terrasse ou/et organiser de superbes barbecues. Cet

Caractéristiques

Référence	Bien b35535	Chauffage	gaz
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Chauffage collectif	Oui
Type de bien	appartement	Meublé	Non
Etat général	très bon	Parking privé	Non
Environnement	lotissement	Accès handicapé	Non
Disponibilité	à l'acte	Cave	Non
Année de construction	-	Ascenseur	Non
Année de rénovation	2005	Terrasse	Oui
Surface totale	77 m²	Piscine	Non
Surface du terrain	978 m²	Concierge	Non
Surface habitable / privative	66 m²	Cheminée	Non
Étage	2	Tout à l'égout	Oui
Nombre d'étages	2	Fosse septique (ANC)	Non
Nb. pièces	2	V.E.F.A	Non
Nb. chambres	1	Dernier étage	Oui
Nb. salles de bains	1	Rez-de-jardin	Non
Nb. salles d'eau	-	Attique	Non
Nb. toilettes	1	Bien soumis au statut de la copropriété	Oui
Nb. cuisines	1	Procédure en cours	Aucune
Nb. garages	-	Charges annuelles du budget prévisionnel	1 488,00 €
Nb. parking	-	Nombre total de lots de la copropriété	10
Nb. balcons	-	Taxe foncière	879,00 €
Type de cuisine	aménagée, équipée		



Diagnostic de performances énergétiques

Logement à consommation énergétique excessive : classe F
Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Entre 1 320,00 € et 1 830,00 €



Description complète

Nouvelle exclusivité IMMO MAXX

Rue de Bourgogne à Ostwald,

Offrez vous un cadre de vie privilégié alliant la proximité des commerces, infrastructures et services de l'urbain et la qualité de vie d'un environnement paisible et serein.

Vous n'aurez qu'à poser vos valises dans ce lieu atypique et cosy de 66 m2 habitables/77,5 m2 au sol. Aucun travaux à prévoir

Vous pénétrez dans les lieux par une entrée privée, donnant accès à un premier plateau composé d'une cuisine équipée et aménagée avec son coin repas. Un grand salon/séjour vous permettra d'accueillir et de passer de bons moments en famille ou entre amis. Possibilité de scinder cette pièce pour créer une chambre supplémentaire, tout en conservant la partie salon. Un WC indépendant finalise ce niveau

A l'étage, place à l'originalité. Venez découvrir cette belle chambre à coucher ouverte sur la salle de bain. De nombreux rangements muraux et penderies vous permettront aisément de disposer de tout votre nécessaire

A l'extérieur, vous pourrez vous prélasser lors de la belle saison sur votre terrasse ou/et organiser de superbes barbecues. Cet espace est astucieusement agencé, à l'abri des regards indiscrets.

Stationnement dans la rue (lotissement), parking à vélo commun à la petite copropriété (3 logements)

Ce bien ne correspondra pas à des personnes ayant des difficultés de mobilité

Chauffage au gaz de ville

Niveau	Type de pièce	Surface (m ²)	Descriptif
RDC	Entrée	1,13	
1er	Cuisine	15,38	
1er	Salon/séjour	26,02	
1er	Dégagement	5,11	
1er	WC	1,29	1,54 m2 au sol
2ème	Chambre/salle de bain	17,36	27 m2 au sol



