

Stiegler
IMMOBILIER

HAGUENAU, agréable et spacieux duplex de 4 pièces

87 m²

4 pièces

Haguenau



Vue d'ensemble

Vendu

Type d'appartement	Duplex
Surface	86.50 m ²
Séjour	33 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	2
Étage	1
Epoque, année	2009
État général	En excellent état
Chauffage	Electric
	Au sol
	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement int.	2 Garage et parking privés
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	486 €/an
Charges	47 € /mois

Référence VA1950 HAGUENAU, idéalement situé au calme proche de toutes commodités, venez découvrir ce très beau et spacieux duplex de 4 pièces au dernier étage d'une petite copropriété de standing de 4 lots d'habitation datant de 2009.

Ce bien se compose en partie basse : d'une belle entrée, d'un couloir avec placards, d'un grand salon/séjour avec cuisine américaine équipée de 32,59 m², de deux chambres au calme ainsi que d'un toilette séparé. En partie haute : un palier avec espace bureau, une grande chambre avec un petit dressing indépendant et aménagé sous pente, une salle d'eau avec douche, toilette et emplacements pour un lave linge et un sèche linge.

Le bien dispose également de deux terrasses idéalement situées : une première attenante au salon/séjour et une seconde attenante à la chambre en partie haute.

Un jardin privatif de 32 m², un garage et un parking tous deux également privatifs, viennent compléter ce bien.

Ce duplex est situé au calme dans une petite résidence de standing entièrement close et sécurisée et dont l'accès est protégé par un portail automatique. Chauffage électrique au sol dans l'ensemble du bien à l'exception des chambres (radiateurs électriques).

L'ensemble offre de très belles prestations et se trouve dans un parfait état d'entretien général ne nécessitant aucuns travaux.

A découvrir rapidement...

Les points forts :

- Dernier étage au calme
- Petite copropriété de standing de 4 lots d'habitation
- Exposition traversante
- Deux terrasses
- Jardin privatif
- Garage et parking privatifs
- Proche de toutes commodités
- Parfait état d'entretien
- Faible charges

	Niveau 1 :
	- Chambre 1 : 10,01 m ²
	- Chambre 2 : 10,05 m ²
	- Wc séparé : 2 m ²
Description des	- Séjour-Cuisine : 32,59 m ²
pièces	- Entrée : 9,44 m ²
	Niveau 2 :
	- Chambre 3 : 12,97 m ²
	- Palier : 2,55 m ²
	- Salle d'eau : 6,89 m ²

Description des	- Garage : 17,66 m ²
annexes	- Parking : m ²



STIEGLER IMMOBILIER
1a rue de la Saône
Illkirch-Graffenstaden (67400)
03 88 66 02 02

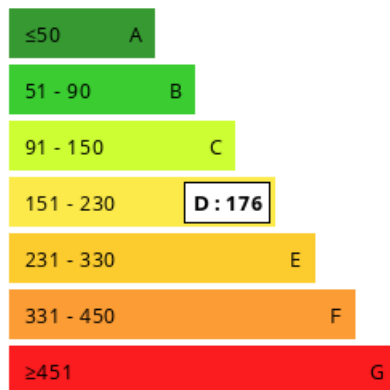


Arnaud WURTZ
arnaud.wurtz@stiegler-immobilier.fr
Agent commercial
RSAC 888939600
RCP VD 7.000.002/AC18017
07 86 68 31 78



Consommations énergétiques

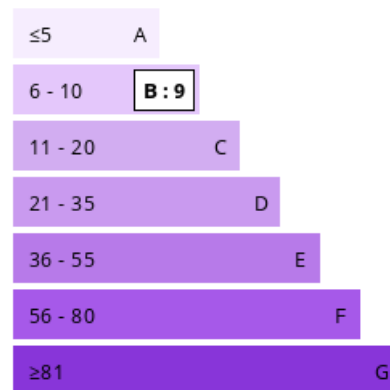
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)