



STRASBOURG, Appartement 2 pièces loué

129 600 €

41 m²

2 pièces

Strasbourg

Le bien est vendu loué à 485 € /mois



Entrée principale 46 rue de Sultz

Spécial investisseur

Type d'appartement	T2
Surface	41.44 m ²
Séjour	16 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	1977
État général	En bon état
Chauffage	Electrique
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Stationnement ext.	1 garage
Ascenseur	Oui
Taxe foncière	733 €/an
Charges	68 € /mois

Référence VA1954, Mandat N°18453 STRASBOURG, venez découvrir ce deux pièces dans une copropriété située rue de Soutlz, à proximité des transports et des commodités.

Ce bien lumineux situé au deuxième étage se compose d'une entrée / couloir, d'un beau salon séjour, d'une grande chambre, d'une salle de bain avec wc et d'un cellier doté d'une arrivée et d'une évacuation d'eau.

Un grand garage privatif vient également compléter ce bien.

Cet appartement se trouve dans un bon état général d'entretien : le tableau électrique a notamment été refait à neuf et le ballon d'eau chaude remplacé à neuf également.

Ce bien est vendu loué. La location est régie par un bail de location d'habitation (Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994) datant du 15 mars 2013.

L'appartement et le garage étaient jusqu'à présent loués séparément.

Le montant du loyer mensuel de l'appartement s'élève actuellement à 485 euros + 45 euros de charges.

Le garage est à présent libre. Le montant du loyer mensuel s'élevait quant à lui à 65 euros charges incluses.

Le rendement du bien s'élève à environ 4,8 %, location du garage inclus.

Idéal investisseurs, à découvrir sans tarder...

Mandat N° 18453. Honoraires inclus de 8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 120 000 €. Dans une copropriété de 451 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 818 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://stiegler-immobilier.fr/fichier-152-Q0D1t-bareme_d_honoraires_de_l_agence.pdf Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Garage privatif
- Proche tram (Ligne D, arrêt Aristide Briand)
- Proche lignes de Bus 30 et 31
- Très bon état général
- Proximité Commerces, Neudorf et Kehl

Niveau 2 :

- Cellier : 1,42 m²

Description des - Chambre : 13,10 m²

pièces - Séjour : 16,07 m²

- Salle de bains : 4,51 m²

- Entrée / cuisine : 6,34 m²



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

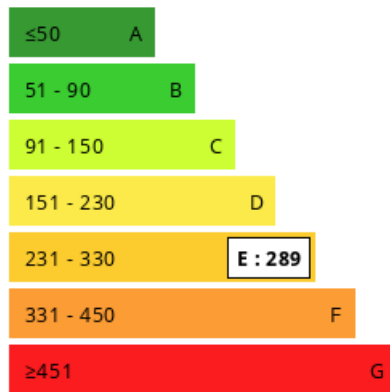


Arnaud WURTZ
arnaud.wurtz@stiegler-immobilier
.fr
Agent commercial
N° RSAC 888939600
RCP VD 7.000.002/AC18017
07 86 68 31 78



Consommations énergétiques

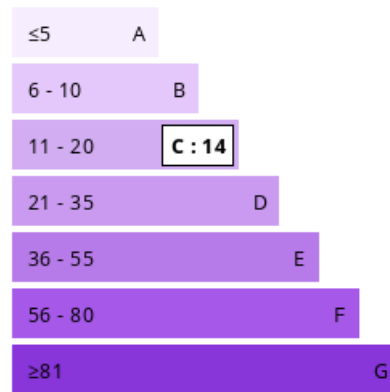
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)