



## Appartement de standing F5 (139 m<sup>2</sup>) à vendre à MULHOUSE

MULHOUSE 68100

**416 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre  
de Tassigny  
68100 Mulhouse

**03 89 60 06 01**

## Appartement de standing F5 (139 m<sup>2</sup>) à vendre à MULHOUSE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

À côté de la gare du Hasenrain, votre agence Guy Hoquet MULHOUSE est ravie de vous présenter cet appartement de 5 pièces au calme de 139,4 m<sup>2</sup> à MULHOUSE (68100).

Il se situe au 3<sup>e</sup> et dernier étage de la résidence du château avec ascenseur. Il s'organise comme suit : une belle pièce à vivre donnant sur une cuisine ouverte et équipée , trois chambres dont une avec sa salle de bain privatives. Il dispose également d'une salle d'eau et de deux WC. L'intérieur de l'appartement est en très bon état et traversant de lumière.

Deux caves lui sont associées ainsi que deux garages. Les fenêtres en PVC double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

De plus, une magnifique terrasse de 22 m<sup>2</sup>

L'appartement se trouve à proximité de l'Allemagne et de la Suisse. Il est situé dans un quartier calme. On trouve des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a neuf lignes de bus, les gares Hasenrain et Mulhouse ainsi que la station de tramway DAGUERRE (lignes 3 et 2) à quelques pas du bien. Vous trouverez un tennis, deux bassins de

natation et un conservatoire à quelques minutes. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois boucheries-charcuteries, une épicerie et une poissonnerie sont aussi accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 416 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété sans procédure en cours et il y a 4 936 € de charges annuelles comprenant l'eau, le chauffage ainsi qu'un concierge sur place apportant un véritable service à cette copropriété de standing.

Qu'il s'agisse de classe énergie (180 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique (de l'ordre de 36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 500 € et 2 080 € en 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MULHOUSE vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

REF 4116

139.4 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	4936 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-05-21 08:37:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2080€ au 21/05/2024

Photos du bien

