



Appartement en duplex Mulhouse 4 pièce(s) 80m2

MULHOUSE 68100

210 000 € *

* 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 en duplex Mulhouse 4 pièce(s) 80m2

Coup de coeur assuré !

Nichée au coeur du prestigieux quartier du Bas Reberg à Mulhouse, Guy Hoquet Mulhouse vous invite à découvrir ce superbe duplex F4, véritable havre de paix alliant cachet de l'ancien et confort moderne.

Situé au deuxième et dernier étage d'un petit immeuble de caractère composé de trois logements, ce bien rare de 80 m² saura vous séduire dès les premiers instants.

Une atmosphère chaleureuse, s'en dégage naturellement grâce à ses volumes généreux et sa configuration fonctionnelle.

Il se compose, d'un salon-séjour lumineux ouvert sur une cuisine entièrement équipée, de deux belles chambres cocooning au premier niveau, d'une grande salle de bain et d'un WC séparé.

À l'étage, une troisième chambre nichée sous les toits, parfaite pour un bureau, une chambre d'appoint ou un espace lecture

Chauffage individuel au gaz, nombreux espaces de rangement, Fenêtres PVC double vitrage avec moustiquaires intégrées, Syndic bénévole : faibles charges

Une cave complète le bien.

Stationnement aisé au pied de l'immeuble

Un cadre de vie d'exception :

Alliez le calme d'un quartier résidentiel au privilège d'un emplacement central, à deux pas des écoles, transports, commerces et de toutes les commodités.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien de qualité dans un environnement privilégié !

Agent : Jérôme WIDEMANN

DPE : D

Charges annuelles : 400 €

Taxe foncière : 978 €

Référence annonce : 4673

80 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1770€ au 01/01/2024

Photos du bien

