FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/appartement/frankrijk/plaats/erstein-67150/7316642/

appartement te koop Erstein, Bas-Rhin (Frankrijk)




ERSTEIN - Doorgangswoning met 4 kamers op de bovenste verdieping – Volledige energetische renovatie (2025) Dit doorzonappartement met 4 kamers bevindt zich aan de Rue de la Bretagne, op de 2e en bovenste verdieping van een uitstekend onderhouden residentiële mede-eigendom. Het biedt een optimale indeling en veel natuurlijk licht. Beschrijving van de woning: - Een entree met ingebouwde kast die toegang geeft tot een ruime leefruimte van 28,23 m², met directe toegang tot een balkon van 10 m², evenals een aparte keuken die naar eigen wens kan worden ingericht. - Twee comfortabele slaapkamers van 12,72 m² en 10,43 m². - Een badkamer met wasruimte en wateraansluiting, plus een afzonderlijk toilet. Beide ruimtes beschikken over ramen voor een optimale natuurlijke ventilatie. Bij de woning horen tevens een privégarage en een kelder, die hoogwaardige opslag- en parkeermogelijkheden bieden. Het gebouw is in 2025 grondig energetisch gerenoveerd, wat de duurzaamheid van het gebouw waarborgt en zorgt voor een optimale beheersing van de energiekosten: - Volledige thermische buitenisolatie - Volledige renovatie van de gevel - Modernisering van de verwarmingsinstallatie door de plaatsing van een collectieve warmtepomp Deze recente werkzaamheden zorgen voor uitstekende energieprestaties, meer thermisch comfort en een onmiddellijke waardevermeerdering van de woning. Er zijn nog enkele opfriswerkzaamheden binnenshuis nodig. Dit biedt een uitstekende mogelijkheid om de ruimtes, met name de keuken, naar eigen smaak in te richten of een kwalitatief investeringsproject voor verhuur te optimaliseren. Inclusief btw en ten laste van de koper: 4% makelaarskosten. Prijs exclusief kosten: € 187.500. Gelegen in een mede-eigendom met 51 kavels. Er loopt geen procedure. Energielabel B, klimaatlabel A. Geschatte jaarlijkse energiekosten bij standaardgebruik: tussen € 550 en € 790 voor de jaren 2021, 2022 en 2023, inclusief abonnementen. Informatie over de risico's waaraan deze woning is blootgesteld, is beschikbaar op de website Géorisques: georisques.gouv.fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7316642**
referentie:	**VA2975-ALVEDIA**
nabij of in:	**Erstein**
regio:	**Grand Est**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**

woningtype:	**appartement**
kamers:	**3**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 195.000**