



VENDU

## Rez-de-jardin : Au cœur de Riedisheim

Riedisheim (68400)

94 m<sup>2</sup> - 2 chambres - 1 salle de bain - 1 salle de douche - 1 WC - Garage - Cave - Cour

### DESCRIPTION DU BIEN

À quelques pas du cœur de Riedisheim, découvrez ce charmant appartement 3 pièces situé au 23 rue Du Maréchal Joffre. D'une superficie de 94 m<sup>2</sup>, cet appartement offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

À votre arrivée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse de cet espace. Avec un salon lumineux, une cuisine moderne, deux chambres confortables, et une salle de bains élégante, chaque coin de cet appartement a été pensé pour offrir confort et bien-être.

Construit en 1990, ce bien a bénéficié d'une rénovation récente en 2021, offrant ainsi des finitions soignées et des équipements de qualité. L'état général impeccable de l'appartement en fait une véritable perle rare sur le marché.

L'emplacement de cet appartement est idéal, proche de toutes les commodités et des principaux axes de communication. Vous trouverez des commerces, des restaurants et des écoles à proximité, facilitant ainsi votre quotidien.

Pour les amoureux de la nature, la région offre de magnifiques espaces verts où il fait bon se promener et se détendre. De plus, la proximité des transports en commun facilite les déplacements en ville.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce superbe appartement 3 pièces à Riedisheim. C'est un véritable coup de cœur qui n'attend plus que vous pour le transformer en votre chez-vous idéal. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

Surface : 94 m<sup>2</sup> loi Carrez  
DPE : Classe D • 199 kWh/m<sup>2</sup>.an  
GES : Classe E • 46 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Dépenses énergétiques : 2 500 à 1 500 € par an

Nombre de lots : 2  
Taxe foncière : 656 €  
Charges annuelles de copropriété : 500 €

Informations de l'agent :  
Victor Hoernle

251000 €

2670.21 €/m<sup>2</sup>



Victor Hoernle  
Agent commercial en  
immobilier

victor@siello.co

06 27 47 68 72

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

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	94 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	3
Chambres	2
Salles de bain	1
Toilettes	1
Construit en	1990
Chauffage	Chauffage individuel
Eau chaude	Gaz

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

199 kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

46 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Alarme	Cave à vin	Place de parking
Double vitrage	Cave	Cour
Domotique	Garage	
Dressing	Jardin	