



SOUS OFFRE

Uffholtz – Appartement cosy avec terrasse et vue imprenable sur les Vosges

Uffholtz (68700)

43 m² - 1 chambre - 1 salle de bain - 1 WC - Garage - Terrasse

DESCRIPTION DU BIEN

Et si chaque matin, vous vous réveillez face aux Vosges ? Cet appartement de 43 m², perché au 2nd et dernier étage avec ascenseur, vous offre un cadre de vie apaisant, entre nature et confort moderne.

Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour lumineux, baigné de lumière, qui s'ouvre sur une belle terrasse. Un véritable coin de paradis pour savourer un café en admirant les vignobles environnants.

Côté nuit, une chambre confortable vous attend, accompagnée d'une salle de bain moderne et d'un WC indépendant pour plus de praticité.

Le stationnement ne sera jamais un souci avec une place de parking extérieure et un stationnement souterrain sécurisé.

Côté confort :

☑ Chauffage électrique rénové en 2022 pour une meilleure performance énergétique

☑ Chauffe-eau électrique pour un quotidien sans contrainte

☑ DPE D, un bon équilibre entre confort et consommation

☑ Emplacement idéal : niché dans un quartier calme, tout en restant proche des commodités.

☑ Une opportunité rare sur le marché ! Contactez-nous vite pour une visite et laissez-vous séduire.

Date de réalisation du diagnostic : 18/03/2025

Honoraires de 7 800 euros TTC.

Prix 92 000 euros hors honoraires.

Surface : 42,53 m² loi Carrez

DPE : Classe D • 211 kWh/m².an

GES : Classe B • 6 kg CO₂/m².an

Dépenses énergétiques : 740 à 1070 € par an (2024)

99800 €

2320.93 €/m²



Eva Chantôme

Agent commercial en immobilier

eva.chantome@siello.co

06 78 74 41 49

Nombre de lots : 177
Nombre de lots d'habitation : 49
Charges annuelles de copropriété : 2 022 €
Travaux : Prévu
Appels de fond : Oui

Informations de l'agent :
Eva Chantôme • RSAC 882082654
06 78 74 41 49 • eva.chantome@siello.co

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	43 m ²
Étages	2
Nombre de pièces	2
Chambres	1
Salles de bain	1
Toilettes	1
Construit en	2006
Eau chaude	Électricité

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

211 kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

6 kg CO₂e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Place de parking
Toit isolé	Terrasse
Garage	
Ascenseur	