



EXCLUSIVITÉ

Appartement 95,02 m² avec Balcon, & Garage.

Huningue (68330)

95 m² - 3 chambres - 1 salle de bain - 1 WC - Balcon - Garage

DESCRIPTION DU BIEN

En exclusivité chez Siello découvrez cet agréable appartement de 95,02 m² Carrez, idéalement situé dans une copropriété bien entretenue de 10 logements. Ce bien offre de beaux volumes et une disposition fonctionnelle pour un confort optimal au quotidien.

L'appartement se compose de :

- Un spacieux hall d'entrée,
- Un couloir desservant deux grandes chambres lumineuses de 20,03m² et 16,67m²
- Une troisième chambre confortable de 11,47m²
- Un grand salon ouvrant sur un balcon, parfait pour profiter de l'extérieur,
- Une cuisine équipée, prête à l'emploi,
- Une salle de bain avec baignoire,
- Un WC séparé

Appartement en excellent état général, entretenu avec soin.
Isolation complète de la copropriété effectuée, assurant une performance énergétique optimale.
Chaudière collective rénovée, vous garantissant un chauffage efficace et maîtrisé.

Situé dans un environnement calme et verdoyant, l'appartement bénéficie de toutes les commodités à proximité : commerces, écoles, transports en commun, accessibles en quelques minutes. Les frontières suisse et allemande sont à moins de 10 minutes, offrant une localisation idéale pour les frontaliers.

Le bien inclut des places de parking privatives dans la résidence, un garage ainsi qu'une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Aucun travaux à prévoir, il vous suffit de poser vos valises et de profiter de ce cadre de vie agréable !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agent, Artuç Kalvin au 0621272049

Surface : 95,02 m² loi Carrez
DPE : Classe C • 110 kWh/m².an
GES : Classe C • 22 kg CO₂/m².an
Dépenses énergétiques : 950 à 1 250 € par an (2023)

337000 €

3547.37 €/m²



Calvin Artuç
Agent commercial en
immobilier

kalvin.artuc@siello.co

06 21 27 20 49

Nombre de lots : 60
Nombre de lots d'habitation : 20
Taxe foncière : 1 031 €
Charges annuelles de copropriété : 3 200 €

Informations de l'agent :
Kalvin Artuç • RSAC 839794807
06 21 27 20 49 • kalvin.artuc@siello.co

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

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	95 m ²
Étages	4
Nombre de pièces	4
Chambres	3
Salles de bain	1
Toilettes	1
Construit en	1965
Chauffage	Chauffage central
Eau chaude	Fioul, Gaz

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

110 kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

22 kg CO₂e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Conciergerie	Garage
Double vitrage	Place de parking
Toit isolé	
Balcon	