



SOUS OFFRE

À Rixheim, lumineux 4 pièces rénové avec terrasse, garage et calme garanti

Rixheim (68170)

73 m² - 3 chambres - 1 salle de douche - 1 WC - Balcon - Garage

DESCRIPTION DU BIEN

Sur les hauteurs de Rixheim, dans une résidence paisible, verdoyante et parfaitement entretenue, ce bel appartement de 73 m² vous séduira par sa lumière naturelle, sa rénovation soignée et sa situation idéale à deux pas des commodités et axes autoroutiers.

Idéal pour une famille, un couple ou des frontaliers travaillant près de la Suisse, ce bien coche toutes les cases.

Il se compose de :

Un salon très lumineux, grâce à une grande baie vitrée coulissante ouvrant sur une loggia agréable de 11 m².

Une cuisine fermée, moderne et fonctionnelle, baignée de lumière avec deux fenêtres (dont une ouverte sur le salon)

Trois chambres confortables avec rangements sur mesure

Une salle d'eau contemporaine et rénovée avec douche à l'italienne

Toilettes séparées

Prestations complémentaires :

Garage fermé en sous-sol

Cave privative

Stationnement collectif autour de la résidence

Chauffage individuel gaz de ville, DPE : C, double vitrage, aucun travaux à prévoir : un bien clé en main, à l'entretien maîtrisé.

Un vrai cocon lumineux, au calme, dans une commune dynamique à quelques minutes de la frontière suisse.

Le rapport qualité/prix est excellent : cette pépite risque de ne pas rester longtemps sur le marché.

159900 €

2190.41 €/m²



Eva Chantôme
Agent commercial en
immobilier

eva.chantome@siello.co

06 78 74 41 49

Ne tardez pas à la découvrir !

Honoraires de 9 900 euros.

Surface : 72,51 m² loi Carrez
DPE : Classe C • 107 kWh/m².an
GES : Classe C • 19 kg CO₂/m².an
Dépenses énergétiques : 660 à 960 € par an

Charges annuelles de copropriété : 2 876 €

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	73 m ²
Nombre de pièces	4
Chambres	3
Toilettes	1
Construit en	1999
Eau chaude	Gaz

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

107 kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

19 kg CO₂e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage
Balcon
Garage
Ascenseur