

EXCLUSIVITE ARTEC

## NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: Loc -255

Location: 800 € par mois (*charges comprises*)

Surface: 86,96 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

3 pièces

2 chambres

1 salle(s) de bain

Garage garage(s)

Lots dans l'immeuble: 5

Syndic?: non



### DETAIL DES CHARGES

#### DESCRIPTION

Loyer hors charges: 800 € Charges: L'eau, l'électricité et le sont à payer directement par les locataires  
Dépôt de garantie: 800 € Honoraires TTC locataire: 800 € (visite du locataire, constitution du dossier, rédaction du bail et dont 260,88 € pour la réalisation de l'état des lieux)  
Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers. C'est dans une charmante longère entièrement rénovée et comprenant 5 logements en copropriété horizontale, à 5 min du centre ville que vous pourrez découvrir ce spacieux et lumineux F3 d'env. 86,96 m<sup>2</sup>. L'entrée donne sur le salon/séjour et cuisine équipée US d'env. 38,12 m<sup>2</sup>, un cellier d'env. 4,62 m<sup>2</sup>, la chambre 1 d'env. 14,31 m<sup>2</sup> et la chambre 2 d'env. 12,84 m<sup>2</sup>, il y a une salle d'eau d'env. 8,45 m<sup>2</sup> avec douche italienne, lavabo et sèche-serviettes, wc séparé d'env. 4,42 m<sup>2</sup>. Un garage privatif complète ce bien.

#### NOTRE AVIS

Logement entièrement refait !

Beaux volumes et pièces lumineuses  
Douche italienne et grand WC  
Garage avec porte motorisé à côté du logement  
Chauffage gaz de ville  
Logement rare à la location...

A voir absolument !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard: entre 760 € et 1 080 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

NON DETENTION DE FONDS



## Spacieux F3 d'env. 86,96 m<sup>2</sup> plain pied

### SECTEUR GEOGRAPHIQUE

### EQUIPEMENTS

Cuisine équipée.  
Salle d'eau: douche, lavabo et sèche-serviettes  
wc séparé.  
Cellier.

### SERVITUDES DE PROXIMITE