

EXCLUSIVITE ARTEC

## NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: Loc-499

Location: 900 € par mois (*charges comprises*)

Surface: 83,97 m<sup>2</sup>

4 pièces

3 chambres

1 salle(s) de bain

1 garage(s)

Etage où est le lot: 1

Lots dans l'immeuble: 4

Syndic?: non



### DETAIL DES CHARGES

#### DESCRIPTION

Encore une exclusivité ARTEC, sélectionnée avec exigence ! Loyer : 900 € / mois Charges : Eau et chauffage au gaz sont facturés directement aux locataires Dépôt de garantie : 900 € Honoraires locataire : 900 € (visite, constitution du dossier, rédaction du bail + 251,91 € pour l'état des lieux) Le bien n'est pas soumis à l'encadrement des loyers. C'est à seulement 10 minutes du centre-ville de NIEDERBRONN-LES-BAINS, dans un quartier calme et verdoyant, que nous vous proposons ce superbe F4 d'env. 83,97 m<sup>2</sup> avec terrasse d'env. 35 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-jardin d'une monopropriété récente de 2018 comprenant seulement 4 lots. En entrant, vous découvrirez un salon / séjour lumineux d'env. 38,55 m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine équipée moderne, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. • Chambre 1 d'env. 10,33 m<sup>2</sup> • Chambre 2 d'env. 12,19 m<sup>2</sup> • Chambre 3 d'env. 11,85 m<sup>2</sup> • Salle d'eau d'env. 5,85 m<sup>2</sup> avec douche italienne, lavabo avec sous-meuble et sèche-serviettes • WC séparé avec lave-mains • Cellier pratique d'env. 3,55 m<sup>2</sup> pour le rangement Terrasse arrière de 35 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter du soleil et d'un espace extérieur privatif Garage avec porte électrique et stationnement privatif devant le garage

#### NOTRE AVIS

Assurément notre coup de cœur !

Vous serez séduits par la qualité des volumes et des prestations.

L'appartement bénéficie d'un cadre verdoyant et d'un quartier résidentiel très calme, tout en restant proche des commodités. Cuisine équipée et salle d'eau moderne avec douche italienne ajoutent un vrai confort quotidien.

Chauffage gaz de ville au sol et sèche-serviettes dans salle d'eau

La terrasse de 35 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

C'est un produit rare à la location, idéal pour famille, ou personnes souhaitant vivre dans un cadre agréable tout en restant proches du centre-ville.

Disponible à compter du 13/05/2026, ne laissez pas passer cette opportunité !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

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

#### NON DETENTION DE FONDS

#### SECTEUR GEOGRAPHIQUE



# Superbe F4 83,97 m<sup>2</sup> en rdc + garage

## EQUIPEMENTS

Cuisine équipée  
Cellier  
Salle d'eau avec douche italienne.  
Terrasse

## SERVITUDES DE PROXIMITE