



## NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: Loc-458

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

Surface: 100 m<sup>2</sup>

4 pièces

1 salle(s) de bain

oui garage(s)

Etage où est le lot: 2

Lots dans l'immeuble: 3

Syndic?: non

### DETAIL DES CHARGES

#### DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ! Loyer hors charges: 800 € Charges: 100 € (eau, chauffage au fioul, entretien de la chaudière, électricité des parties communes) Dépôt de garantie: 800 € Honoraires TTC locataire: 800 € (visite du locataire, constitution du dossier, rédaction du bail, dont 300 € pour la réalisation de l'état des lieux) Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers. Vous êtes à la recherche d'un logement lumineux et spacieux ? C'est dans un petit collectif (2001) comprenant trois logements, sur les hauteurs de NIEDERBRONN LES BAINS et à 15 min du centre ville que vous pourrez découvrir ce spacieux F4 d'env. 100 m<sup>2</sup> au rdc au 2e étage avec balcon et garage. L'entrée carrelée donne sur le salon/séjour d'env. 28 m<sup>2</sup>, chambre d'env. 11,65 m<sup>2</sup>, 9,28 m<sup>2</sup> et 16,32 m<sup>2</sup> avec accès d'env. 11,65 m<sup>2</sup>, chambre 2 d'env. 9,28 m<sup>2</sup>, sdb (baignoire, lavabo, wc) d'env. 6,96 m<sup>2</sup>, second wc séparé avec lave-mains, cuisine équipée d'env. 11,03 m<sup>2</sup> avec accès balcon et chambre 3 d'env. 16,32 m<sup>2</sup> avec accès balcon. Le logement est entièrement carrelé.

#### NOTRE AVIS

Vous serez conquis par les volumes et la luminosité de cet appartement !

Très belle vue du balcon

Cuisine équipée avec accès balcon

Chambres spacieuses dont une d'env. 16 m<sup>2</sup> avec accès balcon

Grand salon/séjour d'env. 28 m<sup>2</sup>.

Salle de bains équipée avec baignoire, lavabo et emplacement machine à laver

Deux wc.

Les charges se montent à 100 € et comprennent l'eau, le chauffage au fioul, l'entretien de la chaudière ainsi que l'électricité des parties communes.

Disponible à partir du 04/11/2024

A voir absolument!

Logement classé en D et GES en D

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 1064 € et 1440 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 29/12/2021.

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

#### NON DETENTION DE FONDS

#### SECTEUR GEOGRAPHIQUE

#### EQUIPEMENTS



**Superbe F4 d'env. 100 m<sup>2</sup> + balcon + garage**

**SERVITUDES DE PROXIMITE**