



## SCHIRLENHOF GUNDERSHOFFEN

Référence du bien: Loc-384

Location: 1200 € par mois (*charges comprises*)

Surface: 116,51 m<sup>2</sup>

5 pièces

3 chambres

1 salle(s) de bain

1 garage(s)

Syndic?: non

### DETAIL DES CHARGES

### DESCRIPTION

Encore une exclusivité ARTEC sélectionnée avec exigence ! Loyer: 1 200 €/mois Charges: Les consommations d'eau, d'électricité et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont à régler directement par le locataire. Dépot de garantie: 1 200 € Honoraires TTC à la charge du locataire : 1 200 € (visite, constitution du dossier, rédaction du bail, dont 349,53 € TTC pour la réalisation de l'état des lieux) Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers. À la recherche d'un logement offrant espace, confort et qualité de vie ? Cette superbe maison F5 d'env. 116,51 m<sup>2</sup> habitables (137,59 m<sup>2</sup> au sol), entièrement rénovée en 2014, saura vous séduire par ses volumes généreux et ses prestations soignées. Située à SCHIRLENHOF, dans un environnement calme et agréable, elle bénéficie de la proximité immédiate de Gundershoffen et de ses commerces, écoles, services, gare SNCF et infrastructures du quotidien. L'entrée avec placard sur mesure ouvre sur un vaste salon-séjour lumineux d'env. 26,68 m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse ainsi qu'une grande cuisine équipée particulièrement fonctionnelle d'env. 21 m<sup>2</sup>. Un WC avec lave-mains complète le rez-de-chaussée. À l'étage, trois chambres confortables d'env. 10 m<sup>2</sup> (13 m<sup>2</sup> au sol) équipées de dressings sur mesure, une spacieuse salle d'eau avec douche à l'italienne, WC suspendu et espace buanderie ainsi qu'un débarras composent l'espace nuit. Une cave, une cour commune et un parking privatif complètent ce bien.



# Rare: Superbe maison F5 avec terrasse, parking et DPE A

## NOTRE AVIS

Entièrement rénovée avec goût et réalisée avec des matériaux de qualité, cette maison séduira les locataires les plus exigeants.

- Grande cuisine équipée moderne et très fonctionnelle
- Salon-séjour spacieux et lumineux avec accès terrasse
- Nombreux placards et dressings sur mesure
- Salle d'eau équipée avec douche à l'italienne
- Deux WC
- Chauffage au sol par pompe à chaleur Air/Eau
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Cave
- Cour commune
- Parking privatif
- Excellent classement énergétique : **A**

Les volumes harmonieux, la qualité des prestations, les faibles consommations énergétiques et l'environnement agréable font de cette maison un bien particulièrement rare sur le marché locatif.

Produit rare à la location exclusivement réservé à une clientèle exigeante !

Contactez-nous sans plus attendre...

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

## NON-DÉTENTION DE FONDS

## SECTEUR GEOGRAPHIQUE

## EQUIPEMENTS

## SERVITUDES DE PROXIMITE