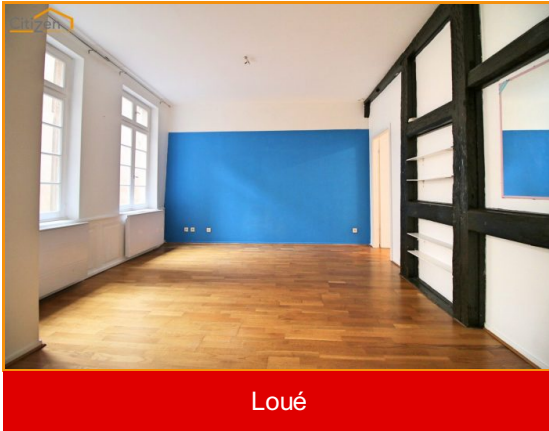


750 € /mois CC

41 m<sup>2</sup>

2 pièces

Strasbourg



Type d'appartement	T2
Surface	41.00 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée,
Ameublement	Non meublé
Vue	Cour
Ouvertures	Bois
Ascenseur	Non
Cave	Non

Référence Appartement 2P de 41 m<sup>2</sup> situé 3 rue du Bouclier, dans l'Hyper-Centre de Strasbourg !

Idéalement situé dans un quartier extrêmement prisé, le bien est situé au 1er étage en arrière cour, profitant ainsi d'un grand calme.

L'appartement est composé d'une entrée avec rangements, d'une belle pièce de vie, d'une cuisine meublée et équipée, d'une chambre avec dressing, d'un WC séparé et d'une salle de bain.

Le chauffage est électrique individuel.

Loyer : 700 €

Charges : 50 €

Dépôt de garantie : 700 €

Honoraires d'agence à la charge du locataire : 533 € TTC comprenant 123 € pour l'état des lieux.

Provision sur charges 50 €/mois, régularisation annuelle.  
Honoraires de 533 € TTC à la charge du locataire dont 123 € pour l'état des lieux. Classe énergie F, Classe climat D..  
Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E.  
Nos honoraires : [http://www.citizen.immo/page/nos-services-fr\\_00010.htm](http://www.citizen.immo/page/nos-services-fr_00010.htm)

Les points forts :

- Localisation exceptionnelle
- Arrière cour : grand calme
- Charme de l'ancien

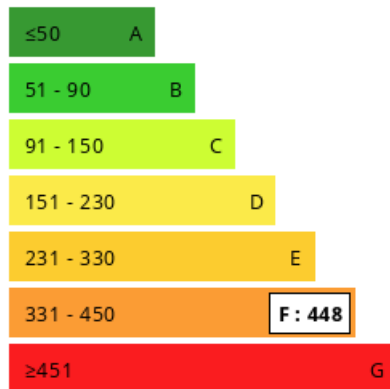


**CITIZEN IMMOBILIER**  
27 Boulevard de l'Orangerie  
67000 Strasbourg  
[www.citizen.immo](http://www.citizen.immo)  
[dany@citizen.immo](mailto:dany@citizen.immo)  
03 88 60 12 40



### Consommations énergétiques

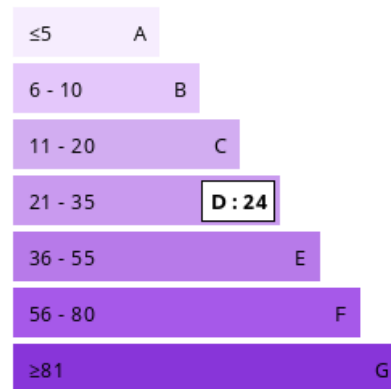
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)