



Type d'appartement	T3
Surface	69.00 m <sup>2</sup>
Balcon	2 m <sup>2</sup>
Terrasse	10 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	2
État général	En bon état
Chauffage	Gaz
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Ascenseur	Non
Cave	Non

Référence Appartement 3P de 69 m<sup>2</sup> situé 3 rue Charles Grad à STRASBOURG, au 2ème étage.

Parfaitement situé dans le quartier des Contades, ce bien est à proximité de toutes les commodités : Transports en commun (bus et tram à 200m), commerces, écoles, axes autoroutiers...

L'appartement est composé d'une entrée, d'un beau salon avec balcon, de deux chambres, d'une salle de bain avec baignoire, d'un WC séparé et d'une cuisine meublée et équipée avec terrasse !

L'appartement est très lumineux et profite d'une belle vue dégagée sans vis-à-vis.

Loyer de base 850 €/mois. Provision sur charges 200 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 850 €. Honoraires de : TTC à la charge du locataire dont : pour l'état des lieux. Classe énergie C, Classe climat D.. Date de réalisation du DPE : 01-06-2020. 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 :

- Localistion
- Terrasse



**CITIZEN IMMOBILIER**  
27 Boulevard de l'Orangerie  
67000 Strasbourg  
03 88 60 12 40



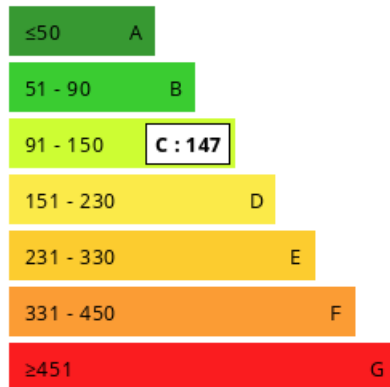
**Dany DA SILVA**  
dany@citizen.immo

03 88 60 12 40



### Consommations énergétiques

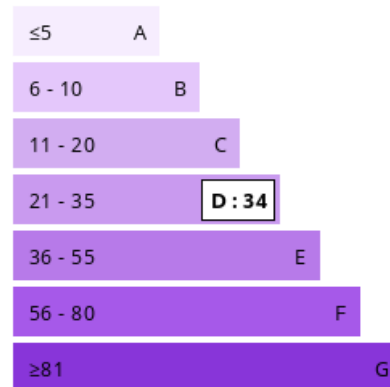
Logement économe



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)