

349 000 €

88 m<sup>2</sup>

5 pièces

Illkirch-Graffenstaden



Vendu

Surface	88.00 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	2016 Neuf
État général	Neuf
Vue	Dégagée
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	997 €/an

Référence Maison 4/5P de 90 m<sup>2</sup> située 18 Route Bürkel en plein coeur d'Illkirch.

Idéalement située dans un quartier calme mais dynamique, la maison est à proximité de toutes les commodités : Transports (bus et tram à 400 m), commerces, écoles...

Cette construction de 2014 vous fera bénéficier de tout le confort moderne : Isolation, chaudière individuelle gaz, chauffage au sol dans toute la maison, ouvertures PVC double vitrage, volets PVC électriques, portail et porte de garage automatiques...

Le bien est agencé comme suit :

Au rez-de-chaussée : Une belle pièce de vie, une cuisine ouverte entièrement meublée et équipée, un WC séparé, une buanderie et un accès direct au garage.

Au 1er étage : Trois belles chambres et une salle de bain avec baignoire et WC.

En annexe vous trouverez une terrasse, un beau jardin et un garage.

Prix : 349 000€ comprenant 14 000 € TTC (4,1 %) à la charge de l'acquéreur.

Honoraires inclus de 4.18% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 335 000 €. 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
- Construction récente

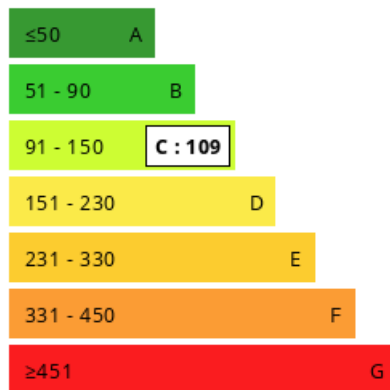


**CITIZEN IMMOBILIER**  
27 Boulevard de l'Orangerie  
67000 Strasbourg  
[www.citizen.immo](http://www.citizen.immo)  
[dany@citizen.immo](mailto:dany@citizen.immo)  
03 88 60 12 40



### Consommations énergétiques

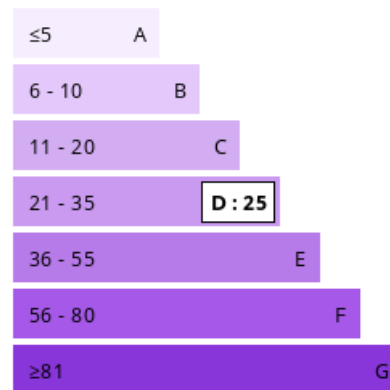
Logement économe



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)