



Appartement 2 pièces 60.53m² avec balcon et ascenseur à Sélestat - Proche centre-ville et gare

SELESTAT 67600

115 175 € *

* 115 175 € honoraires inclus

105 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.69% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Appartement 2 pièces 60.53m² avec balcon et ascenseur à Sélestat - Proche centre-ville et gare

À vendre en Exclusivité !

Situé à Sélestat, dans un secteur recherché entre le centre-ville et la gare, découvrez cet appartement 2 pièces d'environ 60,53m², situé au 2ème étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur.

Cet appartement offre un beau potentiel après quelques travaux de rafraîchissement et constitue une excellente opportunité pour une résidence principale ou un investissement locatif.

Il se compose de :

- Une entrée avec placard de rangement
- Une cuisine toute équipée indépendante et dinatoire
- Un salon-séjour lumineux avec accès au balcon
- Une chambre confortable
- Une salle de bains
- Un WC séparé
- Un balcon

Une cave complète ce bien et offre un espace de stockage supplémentaire.

**** Les atouts du bien ****

- Luminère traversante Nord/Sud
- Balcon exposé plein sud
- Résidence avec ascenseur
- Emplacement stratégique à proximité immédiate de la gare et du centre-ville
- Logement libre, disponible immédiatement
- Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif
- Stationnements à proximité (payants ou gratuits en zone bleue)

**** Informations copropriété ****

Les charges comprennent :

- Chauffage collectif
- Eau chaude et eau froide
- Entretien de la chaudière
- Électricité et entretien des parties communes
- Ascenseur
- Honoraires du syndic professionnel
- Assurance de l'immeuble
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Classe énergétique : D avec une estimation des coûts annuels d'énergie du logement comprise entre 728 € et 986 € (selon les prix moyens des énergies indexés sur les années de référence).

Profitez d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des transports, de la gare et des principaux axes routiers, pour un quotidien pratique et agréable.

60.53 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
-------	---

Nombre étages	3
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Distance Commerces	0.1 km
--------------------	--------

Distance Train	2 km
----------------	------

Accès Bus	5 min
-----------	-------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Accès Gare	5 min
------------	-------

Prestations / charges	- Chauffage collectif - Eau chaude et eau froide - Entretien de la chaudière - Électricité et entretien des parties communes -
Bien en copropriété	Oui Ascenseur - Honoraires du syndic professionnel - Assurance de l'immeuble - Taxe d'enlèvement des ordures ménagères
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	3625.26 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	33
Jardin	Non
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2026-07-10 19:21:22

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	137.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 728€ et 986€

Photos du bien



