

317 400 €

63 m<sup>2</sup>

2 pièces

Strasbourg



Type d'appartement	T2
Surface	63.00 m <sup>2</sup>
Terrasse	12 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	2022
Ascenseur	Oui
Cave	Non

Référence Découvrez notre nouvelle réalisation BBC « La Résidence Neuve » située aux portes de Strasbourg, à proximité de la réserve Naturelle de la forêt du Neuhof..

Profitez d'un environnement calme et verdoyant à seulement 12 min à pied de l'arrêt de Tram Rodolphe Reuss (TRAM C)

Appartement T2 d'une belle superficie de 63 m<sup>2</sup> au deuxième étage dans un petit collectif de 6 logements.

Il est composé d'une cuisine ouverte sur un beau séjour de 39 m<sup>2</sup> au total. Accès sur une grande terrasse de 12 m<sup>2</sup> depuis le séjour.

Une chambre de 13 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup> avec une belle douche à l'italienne.

Bénéficiez d'un chauffage économe et performant grâce à votre pompe à chaleur Air/eau individuelle et au chauffage au sol.

Huissieries en Aluminium double vitrage avec volets électriques.

Résidence certifiée aux normes « BBC » (Bâtiments Basse Consommation)

Lots vendus en version PAD (Carrelages et sols inclus dans le prix sauf parquets dans les chambres).

Possibilité de vous livrer le logement « Clés en main ».

TVA 5.5% possible sous conditions de ressources.

Vous profiterez de toutes les commodités dans le quartier (superette, crèches, écoles, collèges,...).

Accès autoroute A35 à 6 minutes.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

L'équipe TERRAFORUM  
Contact@terraforum.immo

Mandat N° 186. Honoraires inclus de 3.12% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 307 809 €. Dans une copropriété de 6 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://terraforum.immo/fichier-156-D7t9u-honoraires\\_groupe\\_terra\\_2021.pdf](http://terraforum.immo/fichier-156-D7t9u-honoraires_groupe_terra_2021.pdf)



**TERRAFORUM IMMOBILIER**

4 rue de l'avoiron  
67270 Durningen  
06 38 64 49 41



**Elena ROBUCHON**

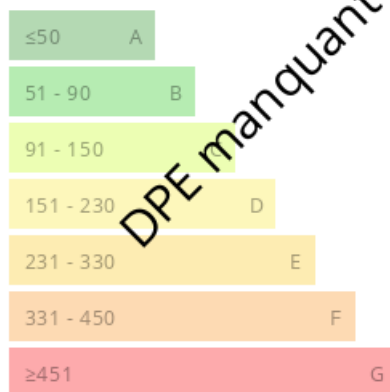
e.robuchon@terraforum.immo

06 22 05 05 73



### 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)