DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IPM IMMOBILIER OBERNAI
LE 04 / 07 / 2025

APPARTEMENT T3

85 m², 2 chambre(s), OBERNAI
287 550 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*287 550 € honoraires inclus.
270 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 11 lots dont 5 lots d'habitation
Charges annuelles : 77 €
Pas de procédure en cours

Négociatrice

M.

Agence

IPM IMMOBILIER OBERNAI
Tel. 03 88 95 66 62
www.ipm-immobilier.com
e.ringeisen@ipm-immobilier.com

Document non contractuel

RCS Saverne 830086435 SAS au capital de 10000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6701 2017 000 020 417 Garantie ALLIANZ I.A.R.D - COURS MICHELET CS 30051 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - Montant garantie : 110000 € - L'agence IPM IMMOBILIER Obernai ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Appartement 3 pièces

RÉFÉRENCE N° 1755-23
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence IPM IMMOBILIER d'OBERNAI vous propose en exclusivité à la vente cet appartement 3 pièces idéalement situé à OBERNAI, rue du Général Gouraud !

Cet appartement 3 pièces d'une surface de 85.21m² saura vous séduire par son charme ! Le bien se compose comme suit :
Une entrée avec dégagement et placards, une cuisine entièrement équipée ouverte, un espace salon-séjour lumineux, un WC séparé, une salle de bains ainsi que deux belles chambres.

Pas de travaux à prévoir !!

Pour toute demande d'information supplémentaire, contactez votre agence au 03 88 95 66 62 ! »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée -	7,45			
	Chambre 1	11,82			
	Chambre 2	14,81			
	Cuisine	22,31			
	Salon	19,86			
	W.C.	1,16			
	Salle de bains	7,79			

RCS Saverne 830086435 SAS au capital de 10000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6701 2017 000 020 417 Garantie ALLIANZ I.A.R.D - COURS MICHELET CS 30051 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - Montant garantie : 110000 € - L'agence IPM IMMOBILIER Obernai ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 1755-23
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	2
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non

ASPECTS FINANCIERS

Prix	287 550 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Dont lots d'habitation	5
Charges annuelles (ALUR)	77.45 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	85.21 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non

INTÉRIEUR

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

MANDAT

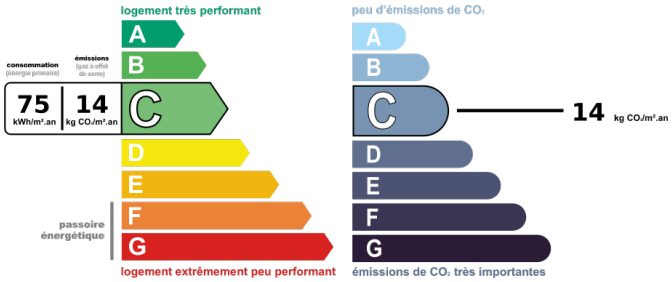
Vente aux enchères	Non

RCS Saverne 830086435 SAS au capital de 10000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6701 2017 000 020 417 Garantie ALLIANZ I.A.R.D - COURS MICHELET CS 30051 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - Montant garantie : 110000 € - L'agence IPM IMMOBILIER Obernai ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 1755-23
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

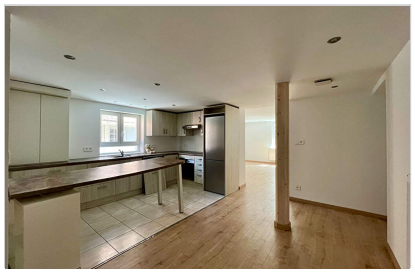
▪ Concerné par un Etat des Risques	Oui
▪ Date établissement ERP	22/05/2023
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. energétique	18/05/2023
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur conso. énergie primaire	75 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	14 Kg CO2/m2/an
▪ Coût annuel minimun estimé	600 €
▪ Coût annuel maximun estimé	870 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 600€ et 870€ au (abonnement compris)

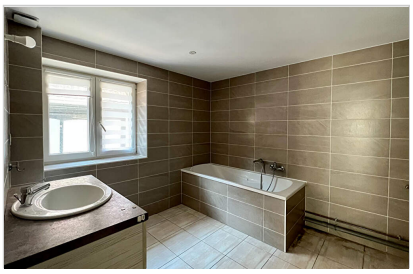
RCS Saverne 830086435 SAS au capital de 10000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6701 2017 000 020 417 Garantie ALLIANZ I.A.R.D - COURS MICHELET CS 30051 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - Montant garantie : 110000 € - L'agence IPM IMMOBILIER Obernai ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

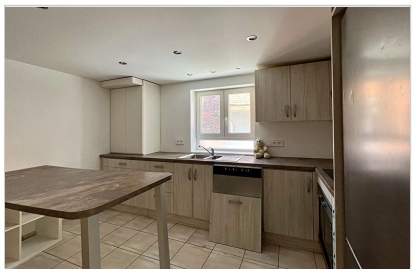
RÉFÉRENCE N° 1755-23
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS Saverne 830086435 SAS au capital de 10000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6701 2017 000 020 417 Garantie ALLIANZ I.A.R.D - COURS MICHELET CS 30051 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - Montant garantie : 110000 € - L'agence IPM IMMOBILIER Obernai ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 1755-23
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RCS Saverne 830086435 SAS au capital de 10000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6701 2017 000 020 417 Garantie ALLIANZ I.A.R.D - COURS MICHELET CS 30051 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - Montant garantie : 110000 € - L'agence IPM IMMOBILIER Obernai ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.