

223 000 €

 67 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Riedisheim



Type d'appartement	T3
Surface	66.76 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Balcon	15 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	2022
	Au sol
Chauffage	Gaz
	Individuel
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Nord-Est
Ascenseur	Oui
Cave	Non

---

Référence VA2840, Mandat N°302

**NOUVEAU À RIEDISHEIM - LA RÉSIDENCE « DESTIN'I »  
SPÉCIAL INVESTISSEUR**

Appartement bénéficiant du régime PLS et de ces différents avantages fiscaux :

- TVA à 10% au lieu de 20% ;
- Exonération de la taxe foncière durant 15 ans à 25 ans ;
- Abattement fiscal de 30% ;
- Prêt à taux réduit.

Dans un cadre calme, en retrait de la rue de Habsheim et proche des sentiers pédestres, cette résidence chaleureuse à l'architecture douce saura vous séduire par toutes ses prestations et son confort de vie assuré.

Venez découvrir cet appartement 3 pièces de 67m<sup>2</sup>, situé au 1er étage avec ascenseur, composé d'un hall d'entrée avec placard de rangement, qui dessert 2 chambres confortables et une belle salle de bain entièrement équipée avec une douche extra plate, un meuble vasque avec miroir et un emplacement pour la machine à laver; et WC séparé.

Ainsi qu'un très beau séjour / cuisine de plus de 30m<sup>2</sup> lumineux grâce à ses différentes ouvertures sur la terrasse de 15m<sup>2</sup>.

Tous les appartements bénéficieront de volets roulants électriques, de chauffage au sol individuel au gaz, d'un placard dans l'entrée et de chambres aisées. Chaque étage sera desservi par un ascenseur depuis le sous-sol et la résidence sera sécurisée par un visiophone et des portes palières blindées.

Au sous-sol se trouveront les garages, et l'extérieur de la résidence sera arboré et aménagé par des places de stationnements et des voies d'accès piétons.

Prix de vente TTC : **223 000€**

Vous souhaitez davantage de renseignements ?

Contactez-nous au 03.89.62.78.68 - [contact@lutimmo.fr](mailto:contact@lutimmo.fr)  
LUTIMMO Agence immobilière à Riedisheim (12A rue du Général de Gaulle) Retrouvez l'ensemble de nos biens et projets neufs en vente sur [www.lutimmo.fr](http://www.lutimmo.fr)

Mandat N° 302. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://lutimmo.fr/fichier-58-w251t-bareme\\_des\\_honoraires\\_juillet\\_2019.docx](http://lutimmo.fr/fichier-58-w251t-bareme_des_honoraires_juillet_2019.docx)

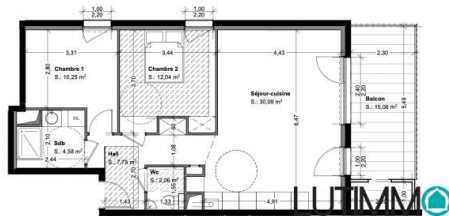
Les points forts :

- En retrait de la rue
- Au calme
- Proche des axes autoroutiers
- Résidence neuve
- Spécial investisseur
- avantages fiscaux



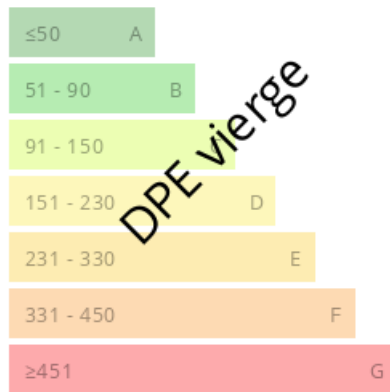
**Lutimmo**  
12A rue du Général de Gaulle  
68400 Riedisheim  
www.lutimmo.fr  
contact@lutimmo.fr  
03 89 62 78 68

Appartement : 11  
Niveau 1er ETAGE  
T3



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)