

ÉCONOMISEZ

~48 900 €

\*d'après  
Meilleurs  
Taux



- Achetez sereinement, sans prêt
- Économisez les intérêts bancaires
- Économisez les frais d'assurance
- Libre de toute occupation

228 800 €

## APPARTEMENT EN VENTE AVEC PAIEMENT À TERME LIBRE À PFASTATT

<https://osez-viager.fr>

### Bases

**Référence:** 240502

**Année de construction:** 1920

**Nombre de niveaux:** 1

**Chambres:** 2

**Date ajoutée:** Ajouté il y a 3 mois

**Type de bien:** Appartement

**Surface:** 143 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces:** 4/5

**Salles d'eau:** 1

**Taxe foncière:** 1 451 € dont 282 € de TOM

### Modalités d'acquisition



**Type de vente:** Vente avec paiement à terme libre  
**Comptant:** 200 000 €  
**Durée des mensualités:** 13 ans (156 mensualités)  
**Honoraires d'agence:** 28 800 €  
**Indexation:** Indice de Référence des Loyers (IRL)

**Valeur libre:** 360 000 €  
**Mensualité:** 1 026 €  
**Honoraires charges acquéreur:** 8 %  
**Comptant (FAI):** 228 800 €

---

## Description



## Description du bien: ☐ Opportunité rare à la vente : vente à terme libre (crédit vendeur) à Pfastatt !

☐ Adresse complète :

☐ Pfastatt - Nord-Ouest de Mulhouse

☐ ~ 143 m<sup>2</sup> Carrez

\* Valeur du bien : 360 000 €

☐ Paiement comptant de 228 800 € honoraires d'agence inclus (comptant 200 000 € + 28 800 € d'honoraires d'agence - 8 %)

☐ Mensualités de 1 026 € (Indexées sur l'IRL)

☐ Durée des mensualités 13 ans - soit 156 mensualités

☐ DPE D / GES D

☐ Taxe foncière : 1 451 € dont 282 € de TOM.

☐ 143 arbres seront plantés suite à la vente de cet appartement (en savoir plus :

<https://osez-viager.fr/reforestation-viager/>)

Il s'agit d'une opportunité d'investissement à long terme, c'est-à-dire que vous achetez un bien immobilier à un prix inférieur à sa valeur réelle, ce qui vous permet de réaliser une plus-value à long terme.

☐ Adresse complète :

**Découvrez le charme intemporel et l'élégance moderne** dans cet appartement lumineux de 4/5 pièces, niché au premier étage d'une majestueuse maison de maître datant de 1920, située dans le quartier de Pfastatt-le-Château à Pfastatt.

**Baigné de lumière**, cet espace de vie de 143 m<sup>2</sup> offre une cuisine haut de gamme équipée d'un îlot central, s'ouvrant sur un vaste salon-séjour agrémenté d'un balcon. L'appartement est complété par une salle d'eau dotée d'une grande douche italienne, une chambre spacieuse avec un dressing mural impressionnant, une seconde chambre et des WC indépendants.

**Explorez plus loin** et découvrez au sous-sol une cave spacieuse d'environ 70 m<sup>2</sup>, divisée en plusieurs espaces. À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse privative et de deux places de parking.

**Vivez l'expérience d'une vie de château moderne** dans cet appartement qui allie parfaitement le charme historique à une rénovation contemporaine de qualité.

☐ Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus sur cette opportunité d'investissement en vente avec paiement à terme et organiser une visite (☐ Adresse complète et coordonnées téléphoniques) et découvrir par vous-même tous les atouts de cet appartement !

☐ Envie d'en savoir plus ? Appelez-nous au **06.99.83.92.53**.

---

## Informations complémentaires



**Spécificités de la vente:** Il s'agit d'une vente avec paiement à terme libre, c'est-à-dire que vous pourrez habiter ou louer l'appartement suite à la signature de l'acte authentique.

**Diagnostics:** □ Date de réalisation des diagnostics : 05/08/2021.

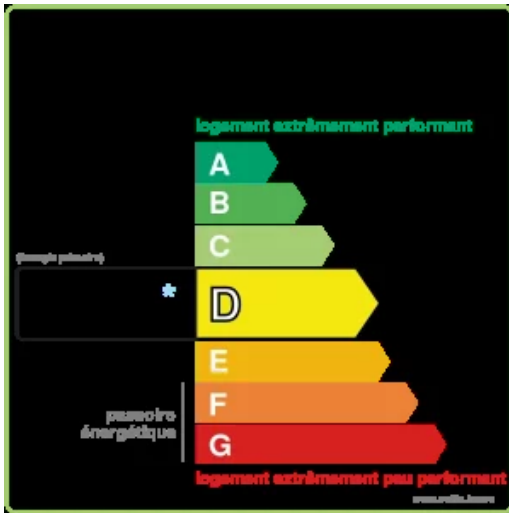
□ Consommation énergétique : D/ 196 kWh/m<sup>2</sup>/an.

□ Émission de gaz à effet de serre : D/ 43 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

**Copropriété:** □ A propos de la copropriété : aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

□ Nombre total de lots : 6 dont 3 lots principaux (habitations / commerces / bureaux).

□ Charges prévisionnelles annuelles : 840 €



**DPE:**



**Informations obligatoires:** □ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Détails du bâtiment

**Equipements:** Balcon, Terrasse, Cuisine équipée, Place privative extérieure, Cave

**Chauffage:** Gaz



---

## Proximité

**Centre ville:** 1 500 m    **Ecole:** 1 700 m

**Collège:** 1 900 m    **Lycée:** 3 600 m

**Boulangerie:** 1 600 m    **Commerces:** 450 m

**Supermarché:** 450 m    **Transports en commun:** 550 m (bus) ; 1 700 m (gare)

**Banque:** 1 500 m

---

## La localité

**Informations sur la localité:** Investir dans le quartier Pfastatt-le-Château à Pfastatt présente de nombreux avantages :

### Cadre de vie de qualité

- **Environnement résidentiel** : Pfastatt-le-Château est réputé pour son ambiance paisible et verdoyante, idéale pour les familles et les retraités.
- **Espaces verts** : De nombreux parcs et espaces verts offrent un cadre de vie agréable, propice aux activités de plein air.

### Proximité avec Mulhouse et la Suisse

- **Accessibilité** : Le quartier est proche de Mulhouse, offrant les avantages d'une grande ville tout en étant plus calme. Il est également bien desservi par les transports en commun et les routes principales, facilitant les trajets vers la Suisse.
- **Travailleurs frontaliers** : Sa proximité avec la frontière suisse attire de nombreux travailleurs frontaliers, grâce à la facilité des déplacements et à un coût de la vie inférieur à celui en Suisse.

### Infrastructures et commodités

- **Éducation et santé** : Bonne couverture avec des écoles de qualité et des services de santé accessibles.
- **Commerces et services** : Commerces de proximité, supermarchés et autres services pratiques pour un quotidien confortable.

### Dynamisme immobilier

- **Développement et valorisation** : Projets de construction et de rénovation réguliers, offrant des opportunités de plus-value.
- **Demande locative** : La présence de travailleurs frontaliers et de familles assure une demande locative stable et diversifiée, avec un bon rendement locatif potentiel.

Le quartier Pfastatt-le-Château à Pfastatt combine proximité avec Mulhouse et la Suisse, un cadre de vie de qualité, de bonnes infrastructures et un marché immobilier dynamique. Ces facteurs en font un choix judicieux pour investir avec l'assurance d'une demande locative stable et d'une valorisation à long terme.

