



A COLMAR, quartier Ladhof, venez découvrir cette maison accolée d'environ 180m<sup>2</sup> des années 1930 où il fait bon vivre. Elle se compose au rez-de-chaussée, d'un sas d'entrée, d'un séjour double avec cheminée, d'une cuisine indépendante équipée (un four, une plaque 5 feux gaz, une hotte et un lave-vaisselle), d'un WC avec lave-main et d'une bibliothèque/salle de jeux. Au premier étage, trois belles chambres avec placards muraux, un WC et une salle de bains avec deux vasques, douche et baignoire. Au deuxième, une quatrième et une cinquième chambre, une seconde salle d'eau avec WC et un grenier. Orientée Est-Ouest, vous bénéficierez d'une agréable lumière tout au long de la journée. Sous-sol complet : cave, buanderie et chaufferie. Le terrain de plus de 3 ares est entièrement arboré et clôturé : à l'avant de la maison, vous trouverez un abri pour vélo et à l'arrière une spacieuse terrasse, un potager et un abri de jardin. Réelle maison coup de coeur alliant charme de l'ancien et confort, contactez-nous au 07 79 46 96 29 pour la visiter ! Disponible à partir du 01/07/ 2025 Loyer mensuel : 1 655.95 euros; Provisions sur charges (avec régularisation annuelle : 40 euros (entretien de la chaudière et de la cheminée, ordures ménagères); Dépôt de garantie 1 655.95 euros; Frais d'agence (honoraires Part locataire) : 1 324.76 euros (incluant les honoraires afférant à l'établissement de l'état des lieux soit 540 euros TTC).

**Dépôt de Garantie : 1656**

**Charges : 40 €**