



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par Flaashai

## Appartement à rénover URMATT (67280)

**99 900 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**110 m²**



**5 Pièces**



**3 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Michel VITAL vous présente ce grand appartement de 110 m², situé au centre de ROTHAU à proximité de toutes les commodités.

Rothau situé à proximité immédiate de Schirmeck, est à environ 25 mn de la gare de Molsheim ou de 40 mn de la gare de Strasbourg via le TER Alsace (21 trajets par jours)

Cet appartement lumineux, situé au calme, au second étage se compose :

Pour la partie jour :

- un salon / séjour de 33.2 m²
- une cuisine de 25.55 m² qui donne sur une loggia de 7.11 m²

Pour la partie nuit :

- trois chambres (15.8 m² + 10.1 m² + 11.8 m²)
- une salle de bains de 7.8 m²

Une cave individuelle de 8.5 m², des combles aménageables de 12 m² et un jardin privé de 21.5 m² complètent ce bien.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.  
Chauffage individuel au fu...



**Michel VITAL**  
URMATT (67280)

**06 35 79 18 18**

**michel.vital@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°81063541700019

Ville du registre : STRASBOURG

## DÉTAILS

## GÉNÉRAL

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Référence                     | 527567                      |
| Type de bien                  | Appartement à rénover       |
| Année de construction         | 1900                        |
| Étage du bien                 | 2                           |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 3                           |
| Vue                           | Vue sur Jardin, sur Village |

## SURFACES

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface habitable | 110 m <sup>2</sup> |
| Surface Carrez    | 110 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 33 m <sup>2</sup>  |

## INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Bien en copropriété    | Oui       |
| Nb de lots copropriété | 4         |
| Charges copropriété    | 21 €/mois |
| Quote part de charges  | 250 €     |

## COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 5 |
| Nb de chambres | 3 |
| Salles d'eau   | 1 |

**DPE/GES**

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 138 |
| GES | 42  |

## ANNEXES

| Visiophone / Videophone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Non-Visiophone / Non-Videophone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. <b>Visual Feedback:</b> Users can see their own facial expressions and gestures, which helps them understand how their communication is perceived. This can lead to more effective and empathetic interactions.</p> <p>2. <b>Enhanced Context:</b> Visual cues such as body language and facial expressions provide additional context that is often lost in text-based or audio-only communication.</p> <p>3. <b>Improved Understanding:</b> Seeing the other person's face can help clarify ambiguous statements and reduce misunderstandings.</p> <p>4. <b>Emotional Connection:</b> Visual contact can foster a stronger emotional connection and rapport between participants, which is particularly important in therapeutic or counseling sessions.</p> <p>5. <b>Non-Verbal Communication:</b> Many important aspects of communication are non-verbal, such as nodding, smiling, and maintaining eye contact. These cues are essential for building trust and understanding.</p> | <p>1. <b>Lack of Visual Cues:</b> Without visual feedback, users may miss important non-verbal cues, leading to misunderstandings or incomplete communication.</p> <p>2. <b>Reduced Empathy:</b> The absence of visual contact can make it harder to empathize with the other person, potentially leading to less effective communication.</p> <p>3. <b>Increased Ambiguity:</b> Text-based or audio-only communication is often more ambiguous than face-to-face interaction, requiring more clarification and potentially leading to frustration.</p> <p>4. <b>Limited Context:</b> Without visual cues, the context of the conversation is often lost, making it harder to follow the flow of the discussion.</p> <p>5. <b>Reduced Engagement:</b> The lack of visual feedback can make the communication feel less engaging and more transactional.</p> |

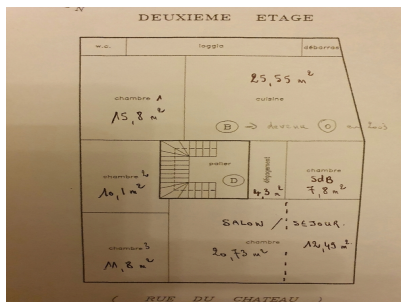
## PRESTATIONS

Chauffage fuel

## LE BIEN EN IMAGES



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par Flash al



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle