



Superbe Maison Réactualisée Avec Goût Et Qualité STRASBOURG



Hadrien De Brosse

+33 (0) 6 78 03 08 68
hadrien@lepalatin.com

REFERENCE	1540
PRIX NET VENDEUR	1.050.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4 %
SURFACE	200 m2
TERRAIN	1220 m2
PIECES	7
CHAMBRES	5
DPE	D
GES	E
CHAUFFAGE	FIOUL
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	1600 €
STATIONNEMENT	PARKING
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE
	JARDIN
SUPPLEMENTS	PISCINE

A 10 km de strasbourg, magnifique maison de type Alsacienne d'environ 200 m2 (hors dépendances) réactualisée avec goût et qualité alliant harmonieusement ancien et contemporain, dans un écrin de verdure sans vis-à-vis avec piscine de 14 m !

la maison principale :

Au rez-de-chaussée :

- une entrée
- un toilette séparé (*avec lave-mains*)

un superbe espace de vie d'environ **80 m2** disposant :

- D'une cuisine haut de gamme, ouverte sur la pièce de vie
- un espace salle à manger
- un beau séjour avec cheminée (*insert fermé*) avec baies vitrées, dont une rétractable (*à galandage*) donnant sur la terrasse couverte,
- une grande chambre

A l'étage :

- deux chambres
- une salle d'eau (*douche, vasque et toilette*)

une superbe **suite parentale** disposant de :

- une grande salle de bains (*baignoire, douche à l'italienne, double vasque et toilette*)
- un espace dressing
- un espace nuit

Aux combles :

- Un dressing + lingerie

Au sous-sol :

- Deux caves
- une chaufferie (*chaudière fuel*)

Dépendance :

- un studio avec salle d'eau et toilette
- une pièce

Autres :

- Une grande cour donnant sur un magnifique jardin verdoyant et intimiste avec grande piscine (14mX4m) et espace "loungé" ! Cadre exclusif et privilégié
- Terrain de 12,2 ares clos intimiste, arboré et agrémenté de différents massifs floraux rendant l'environnement exceptionnel et bucolique !

Prix : 1 050 000 € Net vendeur (+ 4 % d'Honoraires d'agence, soit 1 092 000 € HAI).

Conformément à la loi dite "Alur". (cf. www.lepalatin.com/alur)