



Superbe Duplex Réactualisé Avec Terrasse ! OBERHAUSBERGEN



Hadrien De Brosse

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

A OBERHAUSBERGEN, superbe duplex de 136 m² habitables (**170 m² au sol**) avec terrasse et garage, au sein d'une petite copropriété de 3 lots !

En rez-de-chaussée :

- un grand garage de 58 m² ! (*porte motorisée*)
- une buanderie

Au 1er niveau :

un bel espace de vie comprenant :

- un beau salon lumineux grâce aux trois expositions (*Est, Sud et Ouest*) et disposant d'une cheminée
- une salle à manger
- une cuisine équipée (*NOLTE*) donnant sur les belles terrasses en IPE de 21 m², 34 m² et 15 m² !
- un toilette séparé (*avec lave-mains*)

Au dernier niveau :

une suite parentale composée de :

- une chambre avec dressing de 21 m² au sol
- une salle d'eau (*douche et vasque*)

un espace enfant composé de :

- deux autres espaces nuit (*de 9,7 m² au sol et 18 m² au sol*)
- une salle de bains (*baignoire, vasque et toilette*)

REFERENCE	1571
PRIX NET VENDEUR	428.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4.91 %
SURFACE	136 m ²
PIECES	5
CHAMBRES	3
DPE	D
GES	B
CHAUFFAGE	PAC
REPARTITION	INDIVIDUEL
CHARGES COPRO	35 €
TAXE FONCIERE	837 €
LOTS PRINCIPAUX	3
STATIONNEMENT	GARAGE
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE BALCON
SUPPLEMENTS	CLIM

Autres :

- chauffage par le sol (PAC)
- climatisation réversible dans toutes les chambres
- aspiration centralisée
- consommation globale de 1.142 € / an

Prix : 428 000 € Net vendeur (+ 4.91 % d'Honoraires d'agence, soit 449 000 € HAI).

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