



Superbe Maison Toit Plat De 260 M2 Sur 8,5 Ares !
STRASBOURG



Hadrien De Brosse

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

REFERENCE	1574
PRIX NET VENDEUR	1.000.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4 %
SURFACE	260 m2
PIECES	6
CHAMBRES	4
DPE	B
GES	B
CHAUFFAGE	PAC
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	3420 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE BALCON JARDIN
SUPPLEMENTS	CLIM JACUZZI PISCINE SAUNA

À 10 minutes de Strasbourg, superbe toit plat de 2005 (ossature bois) d'une surface de 260 m2 (+ 160m2 de sous-sol) avec piscine chauffée, SPA, sauna...

Au rez-de-chaussée :

- Très belle entrée avec placards et toilette séparé avec lave-mains
- un magnifique séjour, avec cheminée, ouvert en cathédrale et baigné de lumière grâce aux baies vitrées, donnant sur la terrasse et la piscine
- une cuisine ouverte sur le séjour entièrement équipée
- une chambre
- un espace détente avec : Sauna, salle d'eau (douche à l'italienne) et toilette

À l'étage :

- un espace bureau en mezzanine
- trois chambres dont une suite parentale (avec douche à l'italienne et dressing)
- une salle de bains
- un toilette
- terrasse plein sud

Au sous-sol :

- un sous-sol de 160 m2
- une chaufferie (géothermie + panneaux solaire)

Autres :

- un double garage attenant à la maison
- chauffage au sol par PAC air/eau
- chambres climatisées

- volets roulants motorisés
- piscine chauffée (8x4m)
- jacuzzi
- cuisine d'été
- TRAM à 5 minutes à pieds !
- DPE : B

Prix : 1 000 000 € Net vendeur (+ 4 % d'Honoraires d'agence, soit 1 040 000 € HAI).

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