



## Très Belle Villa Contemporaine Sur 53 Ares ! OBERNAI



**Michèle Riebel**

+33 (0) 6 81 68 32 48  
michele@lepalatin.com

REFERENCE	1586
PRIX NET VENDEUR	1.500.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4 %
SURFACE	420 m2
TERRAIN	5300 m2
PIECES	8
CHAMBRES	5
DPE	C
GES	A
CHAUFFAGE	PAC
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	2038 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
EXTERIEURS	TERRASSE JARDIN
SUPPLEMENTS	CLIM JACUZZI PISCINE SAUNA

Très belle villa contemporaine de 2006 à mi-hauteur du Mont national, en seconde ligne de la route, sur 53 ares de terrain, situé dans un environnement exceptionnel avec vue sur les collines sous-vosgiennes et le Mont Sainte Odile !

Elle comprend :

### Au rez-de-chaussée :

- Une entrée avec dressing
- Un cabinet de toilettes
- Un débarras
- Un séjour ouvert d'environ 100 m2, avec cuisine équipée Haut de Gamme de 2017 (avec comptoir bar-repas). L'ensemble ouvrant par de grandes baies coulissantes sur une terrasse en IPE (Sud/Est) et sur le jardin (Sud/ouest) bénéficiant d'une vue sur le massifs vosgiens et le Mont Sainte-Odile !

### une suite parentale de 35 m2:

- Belle chambre (parquet massif et climatisation) ouvrant sur terrasse
- Un dressing,
- Une salle d'eau (douche à l'italienne, double vasques et toilette)

### A l'étage :

- quatre chambres (de 30m2, 16m2, 15m2 et 11m2) ouvrant sur grande terrasse (en IPE)
- Un dressing
- Une salle de bains (baignoire, vasque et toilette)
- Une salle d'eau (douche, vasque et toilette)

**En rez-de-jardin : (160 m2 avec sols en teck)**

Un espace détente comprenant :

- Une piscine (7m X 3,5m) chauffée par PAC indépendante
- plage en teck (pont bateau), ouvrant par grandes baies sur une terrasse et le jardin
- Un SPA
- Un sauna (4/5 personnes)
- Une salle d'eau (douche multi-jets)
- Un cabinet de toilettes
- Une Chaufferie refaite a neuf avec PAC
- Une buanderie

**Autres :**

- Garage pour trois voitures (porte motorisées)
- Parking
- Superbe terrain de 52 ares en partie clôturé, paysagé, arrosage automatique...

Prix : 1 500 000 € Net vendeur (+ 4 % d'Honoraires d'agence, soit 1 560 000 € HAI).

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