



RARE - Moyenne Corniche - OBERNAI
OBERNAI



Christian Meyer

+33 (0) 6 13 30 43 50
christian@lepalatin.com

Splendide appartement 4/5 pièces de 123 m² !

Une adresse de prestige pour quelques privilégiés... Une résidence de standing de seulement 14 logements à l'architecture originale et parfaitement intégrée à son environnement exceptionnel.

Le Bien :

- une entrée
- un "Open Plan" de 54 m² regroupant salon et séjour

Accès de plain-pied à une grande terrasse intimiste de 41 m² par de larges ouvertures vitrées - orientation optimale SO - vue panoramique !

- une cuisine équipée
- toilettes "invités" avec lave-mains
- espace "parents" avec une spacieuse chambre de 16 m², dressing et salle de bains privative
- une deuxième chambre et son petit balcon privatif
- toilettes séparés avec lave-mains
- une salle d'eau complémentaire

Les prestations :

- Plancher chauffant
- Chauffage et ECS individuel - source énergétique : électrique
- Parquets massifs dans les chambres
- Porte d'entrée renforcée
- Volets électrique/visiophone
- Deux Stores électriques
- Grande cave
- **Deux garages avec portes sectionnelles** commandées à distance

REFERENCE	1588
PRIX NET VENDEUR	480.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 5 %
SURFACE	123 m2
PIECES	5
CHAMBRES	2
DPE	D
GES	B
CHAUFFAGE	ELECTRIQUE
REPARTITION	INDIVIDUEL
CHARGES COPRO	204 €
TAXE FONCIERE	960 €
LOTS PRINCIPAUX	14
STATIONNEMENT	GARAGE
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE

Les plus :

- **Superbe environnement naturel**
- Lumineux espace ouvert
- Grande Terrasse intimiste
- Construction récente de 2006
- Transport à la demande « Pass'O » au pied de la résidence
- Achat pérenne et à forte valeur patrimoniale sur le secteur le plus recherché d'Obernai

Prix : 480 000 € Net vendeur (+ 5 % d'Honoraires d'agence, soit 504 000 € HAI).

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