



LEPALATIN

RARE - Superbe Contemporaine à Toit Plat De 2015 ! MOLSHEIM



Christian Meyer

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

Intelligemment travaillée et "tournée" vers la nature, cette villa d'architecte s'exprime en beauté !

Lumière, volumes, fonctionnalité et perspectives vers la nature environnante sont les clés de voutes de l'esprit de cette maison : en entrant dans ce type d'espace, les sensations liées à cet art de construire atypique sont véritablement uniques...

Construction de 2015 en ossature bois - 232 m² habitables (261 m² de surface utile) - terrain 9,32 ares

REFERENCE	1597
PRIX NET VENDEUR	860.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 3.95 %
SURFACE	232 m ²
TERRAIN	932 m ²
PIECES	5
CHAMBRES	4
DPE	C
GES	C
CHAUFFAGE	GAZ
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	1631 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE JARDIN

En Rez-de-jardin :

- accueil et grand vestiaire
- superbe espace de vie développé en "open-plan" de 70 m² ultra-lumineux grâce aux grandes surfaces vitrées - accès direct et de plain-pied aux espaces extérieurs
- splendide cuisine design, ouverte sur le séjour, entièrement équipée comprenant de nombreux éléments techniques et un fonctionnel cellier
- espace audiovisuel indépendant
- espace de loisir modulable en chambre
- salle d'eau design (avec toilette)
- grande cave/chaufferie de 18 m² (point d'eau et accès au jardin)
- grand double garage en enfilade attendant (portes motorisées et commandées à distance)

A l'Etage :

- mezzanine (splendide géométrie aérienne !)
- suite parentale (37 m²) avec sa salle d'eau privative (douche à l'italienne, vasques et toilette) et grand dressing entièrement aménagé

- buanderie complète avec point d'eau
- deux grandes chambres de 16 m² chacune
- salle d'eau (*douche à l'italienne, vasques et toilette*)

En extérieur :

- dans le prolongement de la maison et bien adaptée au style contemporain, agréable pergola bioclimatique HDG (*lames orientables et stores verticaux motorisés*)
- jardin soigné idéalement orienté vers le sud-ouest ("*piscinable*")

Les points forts :

- *le confort incomparable d'une maison en bois, respectueuse de l'environnement et saine pour ses occupants*
- *espaces optimisés et circulation fluide*
- *situation très agréable entourée d'une belle nature - vergers, prairies et vignes (cultivées en biodynamie)*
- *prestations et matériaux de qualité et une esthétique inventive : cuisine au design italien, volets électriques, chauffage par le sol au gaz de ville (chaudière à condensation), grandes baies vitrées (vitrage athermique et à retard d'effraction), poêle à bois, salles d'eau graphiques...*
- **emplacement de 1er ordre** dans un environnement calme et recherché
- **les commodités** : écoles maternelles et primaires, collèges et lycées, école de musique, piscine municipale, commerces de proximités, centres commerciaux et zone de loisirs "Le Trèfle", gare bien desservie -**Strasbourg à 20mn**

Prix : 860 000 € Net vendeur (+ 3.95 % d'Honoraires d'agence, soit 894 000 € HAI).

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