



## Superbe Appartement D'exception Strasbourg



**Hadrien De Brosse**

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

REFERENCE	1600
PRIX NET VENDEUR	695.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 3.02 %
SURFACE	214 m2
PIECES	5
CHAMBRES	3
DPE	D
GES	D
CHAUFFAGE	GAZ
REPARTITION	COLLECTIF
CHARGES COPRO	300 €
TAXE FONCIERE	2372 €
LOTS PRINCIPAUX	0
STATIONNEMENT	PARKING
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE

STRASBOURG, Superbe appartement d'exception de 6 pièces, dans "La VILLA SCHRANZ" pensée et dessinée par l'architecte *Jules-Pierre Haas* (classée aux *Monuments Historiques*) en plein **mouvement moderne** des années 1930, **apportant une véritable fluidité entre intérieur et extérieur !**

Disposant de 213 m2 habitables et de 22m2 de terrasse dans un parc entièrement clos de 27 ares !

### Au 1er étage (sur 2) :

- belle entrée
- toilette séparé
- grand espace cuisine, équipée et avec comptoir de type bar et cave à vin
- une salle à manger de 30m2 (*ancien jardin d'hiver*) baignée de lumière par de grandes baies vitrées et donnant sur une terrasse de 22m2 !
- un salon de 35 m2 avec cheminée design (*bio-éthanol*)
- une première chambre (15m2) avec salle de bains (*baignoire, douche et toilette*)
- une deuxième chambre de (18m2)
- une salle de bains avec toilette
- une suite parentale de 55m2 avec baie vitrée panoramique avec coin dressing (*possible bureau avec entrée séparée*)

### Autres :

- 2 places de stationnements
- 2 caves
- volets motorisés
- portail électrique
- chauffage collectif gaz
- charges de 300 € / mois (*chauffage, eau chaude compris*)
- copropriété de 3 appartements

**Les Plus :**

- La villa Schranz présente des volumes simples et géométriques accentués par les lignes des fenêtres en bandeaux, l'auvent plat et par la succession de fenêtres (à *guillotine*) ainsi que les garde-corps linéaires des terrasses, contribuant ainsi à donner à la silhouette générale une allure de paquebot !

Prix : 695 000 € Net vendeur (+ 3.02 % d'Honoraires d'agence, soit 716 000 € HAI).

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