



Superbe Bâtisse Du 12ème Siècle Complètement Restaurée Dans Le Centre-ville D'Obernai

OBERNAI

Au centre ville historique d'Obernai, sur les anciens remparts Monseigneur Frepel datant du 12e siècle, magnifique bâtisse au bord de l'Ehn, composée d'une maison et d'une tour entièrement restaurée **avec goût et qualité** en 2012 !



Simon Mercy

+33 (0) 6 99 82 10 42
simon@lepalatin.com

REFERENCE	1626
PRIX NET VENDEUR	1.300.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4 %
SURFACE	440 m2
PIECES	12
CHAMBRES	4
DPE	C
GES	C
CHAUFFAGE	GAZ
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	0 €
STATIONNEMENT	PARKING
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE
SUPPLEMENTS	CLIM
	JACUZZI
	SAUNA

LA «TOUR» (*Tour des remparts d'environ 120 m2 habitables*) :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine équipée et sa salle à manger

En souplex :

- Un chaleureux salon avec accès sur cour
- Un cabinet d'aisances indépendant (*avec lave-mains*)

En étage :

- Trois chambres (*avec placards*)
- Une grande salle de bains (*baignoire, douche italienne et cabinet d'aisances*)

A l'extérieur :

- Petite cour pavée

LA «MAISON» (*Maison alsacienne attenante d'environ 220 m2 habitables*) :

Au rez-de-chaussée :

- Un grand et bel espace de vie
- Une cuisine équipée ouverte attenante
- Un coin lecture avec accès à une deuxième cour
- Un salon avec cheminée
- Une salle d'eau (*douche, double vasque et cabinet d'aisances*)
- Une buanderie
- Un grand espace bureau avec accès à l'étage et aux locaux professionnels par un remarquable escalier en béton !

A l'étage :

- Une grande chambre
- Une salle de bains (*baignoire "balnéothérapie", vasque et cabinet d'aisances*)

La maison est entièrement climatisée !

LES «BUREAUX» (*Locaux professionnels d'environ 120 m2*) :

Au rez-de-chaussée :

- Une pièce principale d'environ 60 m2
- Deux pièces de stockage
- Un espace kitchenette (*avec cabinet d'aisances*) et un accès à la première cour
- Un espace "**spa**" (*jacuzzi, cabine infrarouge et douche à l'italienne*) accessible depuis la cour
- Un cabinet d'aisances

LES PLUS :

- Magnifique bâtisse ancienne en pierre de taille porteur d'une grande valeur patrimoniale
- Le charme indicible d'un monument chargé d'histoire
- Cadre bucolique aux abords du centre ville d'Obernai, des remparts et du canal de

l'Ehn

- Qualité structurelle des murs en pierres de taille et des menuiseries.
- Commune touristique située sur la route des vins - à proximité de toutes commodités et des réseaux autoroutiers. Strasbourg à 25 min.

Rénovation intérieure lourde effectuées :

- refonte complète de tous les éléments d'équipements et de confort :
électricité, chauffage, sanitaires, salles de bains, fenêtres, sols, plafonds etc...
- Intégration des coûts importants d'une rénovation et de revalorisation intérieure et extérieure encadrées et contraignantes, **dans le respect des règles de protection regroupés dans l'article L6 du code du patrimoine.**

Prix : 1 300 000 € Net vendeur (+ 4 % d'Honoraires d'agence, soit 1 352 000 € HAI).

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