



LEPALATIN

## 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	1646
PRIX NET VENDEUR	1.300.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4 %
SURFACE	415 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

#### Idéal Professions Libérales !

**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 80 m2*) :

**Au rez-de-chaussée :**

- Une pièce principale d'environ 40 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](http://www.lepalatin.com/alur))