



Superbe Villa Contemporaine De 280 M2
STRASBOURG



Hadrien De Brosse

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

REFERENCE	1652
PRIX NET VENDEUR	1.540.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 3.83 %
SURFACE	280 m2
TERRAIN	2661 m2
PIECES	5
CHAMBRES	3
DPE	C
GES	D
CHAUFFAGE	GAZ
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	0 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
EXTERIEURS	TERRASSE BALCON JARDIN
SUPPLEMENTS	CLIM PISCINE

Aux portes de Strasbourg, à 10 minutes du centre ville, superbe villa contemporaine de 270 m2 construite en 2003, nichée dans un cadre exclusif et privilégié de 26 ares entièrement clos et sans vis-à-vis ! Accord parfait entre volumes atypiques et design contemporain !

Au rez-de-chaussée :

- une vaste entrée avec vestiaire
- un toilette séparé (*avec lave-mains*)
- une cuisine entièrement équipée ouverte sur l'espace salle à manger
- un cellier
- sublime et lumineux « Open Space » de 80 m2 offrant volume et convivialité (avec cheminée) et disposant de grandes baies vitrées plongeant le regard dans la perspective du parc et de la piscine

A l'étage :

- Un espace mezzanine

Une suite parentale climatisée :

- Une chambre avec balcon
- Un dressing
- Une salle de bains (*baignoire, douche à l'italienne et double vasques*)

Deux suites "junior" climatisées :

- Une chambre
- Une salle d'eau (*douche à l'italienne et vasque*)

- Un toilette séparé (avec lave-mains)
- Une buanderie

Autres :

- Un double garage
- Une cave à vins
- Une chaufferie (chaudière gaz)
- Une piscine chauffée (11 X 5,5)
- Magnifique terrain arboré de 26 ares !

Architecture très aboutie par l'utilisation de matériaux naturels, le raffinement et l'harmonie avec l'environnement !

" Vous utilisez la pierre, le bois et le béton, et avec ces matériaux, vous construisez des maisons et des palais. C'est la construction.

L'ingéniosité est au travail. Mais soudain tu touches mon coeur, tu me fais du bien, je suis heureux et je dis: c'est beau.

C'est l'architecture. L'art qui entre " Le Corbusier.

Prix : 1 540 000 € Net vendeur (+ 3.83 % d'Honoraires d'agence, soit 1 599 000 € HAI).

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