



**Superbe Villa Contemporaine De 280 M2**  
**STRASBOURG**



**Hadrien De Brosses**

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

REFERENCE	1658
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](http://www.lepalatin.com/alur))