



## SUPERBE VILLA D'ARCHITECTE ! HAGUENAU



**Cathy Tesan**

+33 (0) 6 87 88 40 26  
cathy@lepalatin.com

REFERENCE	1674
PRIX NET VENDEUR	800.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4 %
SURFACE	245 m2
TERRAIN	2300 m2
PIECES	7
CHAMBRES	5
DPE	B
GES	A
CHAUFFAGE	PAC
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	0 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE JARDIN

À 15 minutes de Haguenau, **superbe villa d'Architecte** construite en **2018** d'environ 250m2, offrant une vue entièrement dégagée sur la nature !

### Au rez-de-chaussée :

Entrée sur un espace de vie de 77m2, très lumineux grâce aux baies vitrées donnant accès de plain-pied à deux terrasses distinctes (*dont une couverte*) et offrant une superbe vue sur la nature.

- un séjour
- une cuisine ouverte haut de gamme (*disposant d'une arrière cuisine*)
- un bureau de 20m2
- toilettes séparées (*avec lave mains*)

### Au premier ½ niveau :

Espace enfants composé de

- quatre chambres (*d'environ 13m2 chacune*)
- une salle d'eau (*douche à l'italienne et vasque*)
- toilettes séparées (*avec lave mains*)

### Au second ½ niveau :

Espace parental de 40m2 composé

- un chambre
- un dressing
- une salle de bains (*baignoire, douche à l'italienne et double vasque*)
- toilettes séparées

**Au 1/2 niveau bas :**

- un vestiaire
- une buanderie (*avec trappe à linge*)
- chaufferie
- garage double avec porte motorisée
- cave

**Autres :**

- chauffage par le sol (*PAC air/eau*)
- stores BSO et volets électriques
- trappe à linges
- deux espaces terrasses dont une couverte
- places de parking
- abris de jardins
- terrain de 23 ares piscinable et entièrement paysagé

Prix : 800 000 € Net vendeur (+ 4 % d'Honoraires d'agence, soit 832 000 € HAI).

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