



## Magnifique Duplex Avec Vue Imprenable Sur Les Quais Strasbourg



**Jean-Christian Dalmau**

+33 (0) 6 80 11 49 34  
jean-christian@lepalatin.com

REFERENCE	1694
PRIX NET VENDEUR	868.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 3.69 %
SURFACE	165 m2
PIECES	4
CHAMBRES	3
DPE	B
GES	C
CHAUFFAGE	GAZ
REPARTITION	INDIVIDUEL
CHARGES COPRO	210 €
TAXE FONCIERE	1742 €
LOTS PRINCIPAUX	10
STATIONNEMENT	PARKING
DEPENDANCES	CAVE
SUPPLEMENTS	ASCENSEUR

Magnifique duplex baigné de lumière avec vue imprenable sur les Quais.

Situé au dernier étage avec ascenseur dans un immeuble très bien entretenu datant du début XXième siècle, cet appartement de 200m<sup>2</sup> au sol, a été entièrement repensé et rénové avec des matériaux haut de gamme par un architecte de renom .

### Au rez-de-chaussée :

- une entrée.
- une vaste pièce de vie de 54m<sup>2</sup> baignée de lumière et donnant sur les quais
- une cuisine toute équipée avec îlot central ouverte sur la pièce de vie
- un toilette séparé (*avec lave-mains*)
- une buanderie
- une belle suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.

### Au niveau supérieur :

- un espace de lecture cosy en mezzanine
- une chambre avec salle d'eau privative (*douche et toilette*)
- une chambre avec salle de bains privative (*baignoire et toilette*)

### Au sous sol :

- une cave
- une grande place de parking

### Autres :

- Chauffage gaz individuel
- Charges de copropriété 210€ /mois

- Alarme

**Les plus :**

- Fenêtre PVC double vitrage avec volets électrique dans tout l'appartement
- Parquets massif essences doussié et wengé
- Très belles prestations
- 10 minute à pied de la gare, 2 minutes à pied de la place Kléber
- Accès autoroute à 2 minutes

Prix : 868 000 € Net vendeur (+ 3.69 % d'Honoraires d'agence, soit 900 000 € HAI).

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