



## Beau Duplex Quartier République / Contades STRASBOURG



**Jean-Christian Dalmau**

+33 (0) 6 80 11 49 34

jean-christian@lepalatin.com

REFERENCE	1745
RIX NET VENDEUR	570.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 3.33 %
SURFACE	106 m2
PIECES	4
CHAMBRES	2
DPE	D
GES	F
CHAUFFAGE	FIUOL
REPARTITION	COLLECTIF
CHARGES COPRO	213 €
TAXE FONCIERE	942 €
LOTS PRINCIPAUX	13
DEPENDANCES	CAVE
SUPPLEMENTS	CLIM
	ASCENSEUR

Situé au dernier étage **avec ascenseur** d'un immeuble de 1900 au style néo-baroque (*dessiné par l'architecte Armand Richshofer*) vous serez séduit par ce duplex de 130 m<sup>2</sup> au sol, entièrement repensé et rénové avec beaucoup de goût !

### Au cinquième étage (avec ascenseur) :

- une entrée.
- une vaste pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> baignée de lumière et climatisée
- une cuisine entièrement équipée donnant sur la pièce de vie
- un toilette séparé
- une buanderie
- une salle de bain (douche italienne, baignoire et vasque)
- une chambre (climatisée)

### Au niveau supérieur :

- un espace sur mezzanine
- une chambre (climatisée) avec dressing et disposant d'un point d'eau (vasque et toilette suspendu)

### Au sous sol :

- une cave

### Autres :

- Ascenseur
- Alarme

**Les plus :**

- dernier étage avec ascenseur.
- Fenêtre PVC double vitrage.
- Belles prestations.
- Climatisation Daikin au rez-de-chaussée et à l'étage plus dans les chambres
- Alarme en domotique
- 15 minute à pied de la gare, 5 minutes à pied de la place de la République.
- Accès bus 2 minutes
- Accès tram 5 minutes
- Accès autoroute à 2 minutes

Prix : 570 000 € Net vendeur (+ 3.33 % d'Honoraires d'agence, soit 589 000 € HAI).

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