



## Superbe Duplex Refait à Neuf En Pleine Nature STRASBOURG



**Simon Mercy**

+33 (0) 6 99 82 10 42  
simon@lepalatin.com

REFERENCE	1758
PRIX NET VENDEUR	350.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 5.43 %
SURFACE	69 m2
PIECES	3
CHAMBRES	2
DPE	E
GES	C
CHAUFFAGE	ELECTRIQUE
REPARTITION	INDIVIDUEL
CHARGES COPRO	82 €
TAXE FONCIERE	1095 €
LOTS PRINCIPAUX	6
STATIONNEMENT	GARAGE
EXTERIEURS	TERRASSE JARDIN

Situé à la Robertsau dans un ancien corps de ferme, au fond d'une impasse, magnifique duplex de **88 m2 au sol**, (*entièrement refait à neuf en 2018*) avec terrasse et jardinet sans vis-à-vis !

### En rez de jardin :

- Une entrée,
- Une buanderie/vestiaire avec toilette et lave-mains,
- Une cuisine équipée, ouverte sur le salon,
- Un salon donnant sur la terrasse et le jardinet (40 m2) sans vis-à-vis,

### À l'étage :

- Une chambre parentale avec grand dressing de plus de 15m2,
- Une deuxième chambre (10 m2),
- Une salle de bains (*douche à l'italienne, baignoire et toilette*),

### Autres :

- Un garage DOUBLE !
- Un local vélo (*commun*).

Prix : 350 000 € Net vendeur (+ 5.43 % d'Honoraires d'agence, soit 369 000 € HAI).

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