



SUPERBE VILLA 5 CHAMBRES SUR 14 ARES ! LA WANTZENAU



Cathy Tesan

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

REFERENCE	1774
PRIX NET VENDEUR	1.261.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 3.01 %
SURFACE	340 m2
TERRAIN	1371 m2
PIECES	7
CHAMBRES	5
DPE	C
GES	D
CHAUFFAGE	GAZ
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	2845 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE BALCON JARDIN
SUPPLEMENTS	JACUZZI PISCINE SAUNA

Au golf de la Wantzenau, sur 14 ares entièrement clos, très belle villa d'environ 340 m2 avec piscine, jacuzzi et sauna !

Au rez-de-chaussée :

- une belle entrée
- un sauna
- une salle d'eau (*douche et cabinet d'aisances*)
- un jacuzzi en mosaïque
- un séjour avec cuisine ouverte et équipée d'environ 140 m2 avec accès à la terrasse et la piscine
- un accès au garage double côte à côte, de plain-pied (*porte motorisée*)

Au 1er demi niveau :

- une mezzanine / bureau
- une suite parentale :
- une très grande chambre
- un espace dressing
- une terrasse
- une salle de bains (*baignoire, douche et cabinet d'aisances*)

Au 2ème demi niveau :

- une grande mezzanine / salon
- trois grandes chambres avec nombreux rangements
- une salle de bains (*baignoire et douche*)
- un cabinet d'aisances

Au 3ème demi niveau :

- une grande chambre

Au sous-sol :

- une grande pièce de 40 m2 aménagée, idéal home cinéma
- une lingerie / buanderie / dressing
- une grande pièce de rangement
- une pièce cellier

Autres :

- chauffage au sol aux différents demi-niveaux
- cuisine récente haut de gamme
- isolation extérieure
- piscine chauffée...

Prix : 1 261 000 € Net vendeur (+ 3.01 % d'Honoraires d'agence, soit 1 299 000 € HAI).

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