



Loft Issu De La Réhabilitation De Bureaux STRASBOURG



Hadrien De Brosse

+33 (0) 6 78 03 08 68
hadrien@lepalatin.com

REFERENCE	1792
PRIX NET VENDEUR	1.257.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4.93 %
SURFACE	368 m2
TERRAIN	400 m2
PIECES	8
CHAMBRES	7
DPE	C
GES	D
CHAUFFAGE	GAZ
REPARTITION	INDIVIDUEL
CHARGES COPRO	132 €
TAXE FONCIERE	1902 €
LOTS PRINCIPAUX	8
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
DEPENDANCES	CAVE
EXTERIEURS	TERRASSE JARDIN
SUPPLEMENTS	SAUNA

Situé à proximité immédiate de toutes les commodités, ce superbe Loft est issu de la réhabilitation de bureaux. Ce bien unique offre une surface de 381 m2 au sol! Entièrement rénové, ce bien se caractérise par des prestations contemporaines de qualité et a su garder l'authenticité du lieu avec ses volumes hors du commun.

Dans une discrétion absolue, la porte s'ouvre et laisse découvrir un petit paradis luxuriant à l'ambiance "zen", de quoi vous abandonner à la méditation et au repos !

L'habitation :

Au rez-de-chaussée (surélevé) :

- Passée l'entrée, le lieu s'ouvre directement sur une grande pièce à vivre lumineuse de 70 m2 agrémentée d'une hauteur de plus de 4m sous-plafond, donne un accès direct à un agréable extérieur (de 400 m2 environ), équipé d'une terrasse en IPE et d'un jardin intimiste qui appelle à la méditation !
- Un espace cuisine équipée
- Deux chambres
- Une salle de bains (baignoire et douche)
- Un cabinet d'aisances (avec lave-mains)
- Un espace dressing

Au niveau inférieur :

- Quatre grands espaces nuit (avec bureau intégré)
- Une buanderie avec dressing
- Une salle d'eau et détente (douche + sauna)
- Un espace home/cinéma
- Un cabinet d'aisances

Au niveau supérieur :

- Un espace en mezzanine
- Une chambre

L'extérieur :

- Terrasse + jardin de 400 m2 bien exposés
- Le jardin et terrasses en bois offre de beaux espaces de détente
- Un double garage
- Une cave
- Une chaufferie (*chaudière gaz avec préchauffage solaire*)
-

La situation :

- Environnement calme aux portes de Strasbourg. Commerces et commodités en centre-ville à 5min, pistes cyclables pour circuler où vous le souhaitez
- Le centre ville à 15 min en tramway.
- Le Golf du Fort à 10 min

Prix : 1 257 000 € Net vendeur (+ 4.93 % d'Honoraires d'agence, soit 1 319 000 € HAI).

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