



1 350 000 €

DEMEURE Bourgeoise à Strasbourg de 8  
pièce(s) 243 m2 sur 22.61 ares

03 69 614 700

Nestenn Illkirch  
25 rue Vincent Scotta  
67400 Illkirch

## N° Mandat : 1523A / Réf : 1523A

Rare sur STRABOURG CHEZ NESTENN ILLKIRCH TRES BELLE Demeure bourgeoise de 1901 de 8 pièces dont 6 chambres, 3 salles de bains et 4 toilettes, le tout sur 200m2 habitables, 245m2 au sol et 22.61 ares de terrain arboré et boisé sans vis à vis proche du parc Albert Schweitzer. Elle se compose de 3 niveaux: Au rez-de-chaussée : Une entrée donnant sur une très belle double pièce à vivre de plus de 60m2 avec ses haut plafonds et sa terrasse de 40m2, une cuisine indépendante et optimisée, entièrement aménagée, équipée et un toilettes. Au 1er niveau: Par un magnifique escalier ancien qui dessert 4 chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bain avec toilettes de 25m2, plus une autre salle d'eau avec toilettes . Au 2ème niveau: Dans les combles: 2 belles chambres dont une de 16m2 habitable avec sa salle d'eau et des toilettes séparé. Au rez de chaussée le chauffage est au sol , ainsi que les salle de bain du 1er étage,, dans les chambres ce sont des convecteurs et de magnifiques parquets ancien ,le tout est électrique. la façade est en bon état refaite en 2012 ainsi que le chauffage au sol, les peintures, les sols, vitrification ainsi que les fenêtres. Le jardin est vaste et entouré de magnifiques arbres, le terrain est piscinable le tout est au calme et sans vis à vis. Au sous sol vous avez , caves , buanderie, cellier et 2 garages avec une grande cour pour recevoir au minimum 6 voitures. Prenez rendez-vous avec Mme Nathalie Wagner et venez visiter se bien d'exception. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



8 pièces



6 chambres



2 garages



2 salles d'eau



1 salle de bains



4 WC



6 parkings



200 m² habitables

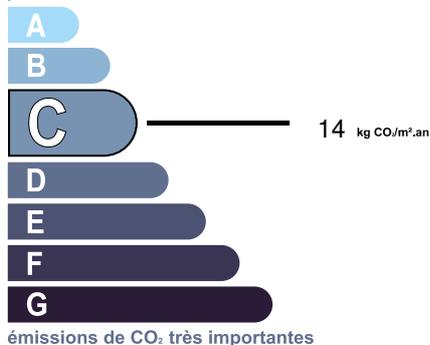


Entre 2 148 m<sup>2</sup> et  
2 374 m<sup>2</sup> de  
terrain

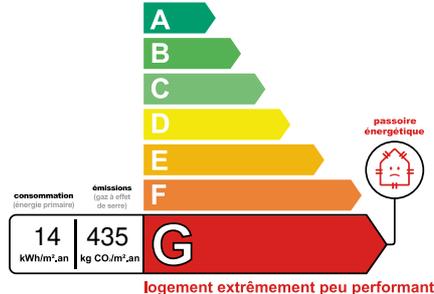


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



logement très performant



logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

\* Prix hors honoraires agence : 1 300 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 3.85% TTC

