

64 m<sup>2</sup>

3 pièces

Strasbourg Orangerie -  
Forêt Noire



Vendu

Référence Quartier de la NEUSTADT, à deux pas de l'Hyper Centre et de la place Golbery, appartement 3P 64m<sup>2</sup> avec jardin et terrasse privatifs dans la résidence Arkéïa (réhabilitation des anciennes archives).

Le bâtiment de 1896 a été entièrement rénové en 2017 avec la création d'appartements de standing dans un environnement clos et arboré aux portes de l'hyper centre.

Il comprend un salon séjour avec cuisine ouverte de 30m<sup>2</sup>, une chambre de 12m<sup>2</sup> avec placards intégrés et salle d'eau avec douche à l'italienne, une seconde chambre / Bureau a été créée dans l'esprit d'un jardin d'hiver baigné de lumière avec placards et donnant sur le jardin et la terrasse de 19m<sup>2</sup>.

Il est situé dans l'ancien bâtiment des archives et profite du charme de l'ancienne bâtisse avec tout le confort et répond à toutes les normes actuelles. Il profite d'une triple exposition.

En annexe on retrouve un espace cellier/buanderie dans l'appartement, et un parking privatif en sous sol accessible directement par l'ascenseur.

De nombreuses prestations sont intégrées à la copropriété (descente de garage chauffante, vidéophone, nombreux locaux à vélos, espaces verts,...) mais les charges sont faibles aux vues de toutes ces prestations : 156€ / mois eau chaude et chauffage inclus.

Les points forts :

- Jardin
- Terrasse
- Prestations
- Immeuble d'exception

Type d'appartement	T3
Surface	64.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1896 Ancien
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Partiellement meublé
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Stationnement int.	1 PARKING SOUS-SOL
Ascenseur	Oui
Cave	Non
	Accès handicapés
	Digicode
Autres	Local à vélo Portail motorisé Visiophone
Taxe foncière	629 €/an
Charges	156 € /mois
Emissions GES	E
Consommations énergétiques	D

- Description des pièces
- Séjour cuisine : 30 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 11,65 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 3,36 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 bureau : 10 m<sup>2</sup>
  - Entrée : 5 m<sup>2</sup>



**IN FINE**  
9 rue Schenkbecher  
67000 Strasbourg  
06 61 94 96 31



**Cédric PESENTI**  
c.pesenti@infine-immo.com  
Agent commercial  
N° RSAC 877757294  
RCP SAA  
06 61 94 61 67



SARL au capital de 10000 € • SIRET 53167740900017 • TVA FR32531677409 • Carte pro CPI 6701 2018 000 024 866 délivrée par CCI Alsace Eurométropole • Caisse de garantie SOCAF 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS d' un montant de 110000 € 0 • N° RCP 105708080 auprès de SAA 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS  
Document non contractuel