



Appartement  
**STRASBOURG (67000)**

**304 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



44 m<sup>2</sup>



2 Pièces



1 Chambres





## DESCRIPTION DU BIEN

Michel VITAL a sélectionné pour vous, au prix promoteur, cet appartement standing T2 de 43.4 m<sup>2</sup> avec un balcon de 6.6 m<sup>2</sup> à Strasbourg Robertsau.

Une résidence bucolique offrant un cadre de vie verdoyant et des logements de qualité.

Des arbres préservés et de nouvelles plantations variées feront de cette nouvelle adresse un endroit où la vie sera douce.

L'appartement est situé au 1er étage et se compose de la façon suivante :

- Séjour/Cuisine de 26.3 m<sup>2</sup> avec accès sur le balcon orientation Ouest.
- Chambre 1 de 11.7 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau de 5.4 m<sup>2</sup>
  
- Balcon de 6.5 m<sup>2</sup>

Un parking vient compléter le lot ( N°11)

- \* Peinture lisse aux murs et aux plafonds
- \* Carrelage grand format dans le séjour et les pièces d'eau
- \* Parquet contrecollé dans les chambres
- \* Salle de bain avec meuble vasque, sèche-serviettes et bandeau lumineux
- \* Pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques en toiture
- \* Chauffage au sol

PLAN DISPONIBLE PAR MAIL APRES ECHANGE TELEPHONIQUE

Renseignement sur la copropriété :

La livraison de cet ensemble immobilier est prévu pour le 4ème trimestre 2025.

Les appartements seront du type T2, T3 et T4 avec terrasses, parkings couverts.

Ce projet bénéficie des prestations suivantes :

- Visiophone / Vidéophone, Portail électrique, Système Vigik,
- Technologies new génération
- Ascenseur • Local à vélos • Parkings en sous-sol
- Balcon ou terrasse pour tous les logements

Ce programme immobilier neuf respecte la réglementation thermique RT2012.

Tram

- Ligne E : Robertsau L'Escale - Campus Illkirch (Arrêt Robertsau L'Escale) à 2,3 km

La Robertsau, quartier prisé de Strasbourg, proche des Institutions Européennes, offre tranquillité et charme bucolique grâce à sa proximité avec l'III et le canal de la Marne au Rhin.

Les vastes espaces verts, les pistes cyclables et les sentiers de randonnée, ainsi que les commerces et restaurants conviviaux font de ce quartier résidentiel un havre de paix dynamique.



**Michel VITAL**  
STRASBOURG (67000)

**06 35 79 18 18**

**michel.vital@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°81063541700019  
Ville du registre : STRASBOURG



## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	350920
Type de bien	Appartement
Étage du bien	1
Exposition	Ouest

### SURFACES

Surface habitable	44 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	44 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

### COMPOSITION

Nb de pièces	2
Nb de chambres	1
Balcon	1

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle