

# Appartement R+3 · Attique

Rosenau · 4 pièces · ~110 m<sup>2</sup> · terrasses 80 m<sup>2</sup>

## VALORISATION

### PRIX DE VENTE

**799 000 €**

### PRIX D'ACHAT

**400 000 €**

### PLUS-VALUE BRUTE

**+399 000 €**

soit +100 %

*Stationnements et garages inclus dans le prix de vente.*

## STATIONNEMENTS & GARAGES INCLUS

Désignation	Quantité	Valeur unitaire	Valeur totale
Place de parking extérieure	5	6 000 €	30 000 €
Garage double	1	20 000 €	20 000 €
Garage simple	1	10 000 €	10 000 €
<b>TOTAL inclus</b>	<b>7 lots</b>	<b>—</b>	<b>60 000 €</b>

## CARACTÉRISTIQUES

Typologie	T4 attique R+3
Surface habitable	~110 m <sup>2</sup>
Terrasses	80 m <sup>2</sup> (panoramique)
DPE	A
Exposition	Sud-Est / Sud-Ouest
Vues	Dégagées sur la plaine d'Alsace et la Forêt-Noire
Localisation	Rosenau (68128) · 15 min de Bâle · 8 min EuroAirport

# Galerie photos

Façades & vues panoramiques



Façade Nord — vue d'ensemble



Façade rue — entrée principale



Façade jardin — côté terrasses



Façade balcons — Sud-Est



Façade pilotis — accès parkings



Pignon orange — détail architectural

# Galerie photos

Façades & vues panoramiques



Vue dégagée depuis l'attique



Panorama plaine d'Alsace



Vue depuis le balcon Sud

# Avant / Après

Aménagement virtuel — propositions non contractuelles

## Séjour-cuisine — Aménagement standard



AVANT



APRÈS

## Séjour-cuisine — Sol travertin



AVANT



APRÈS

# Avant / Après

Aménagement virtuel — propositions non contractuelles

## Séjour-cuisine — Sol marbre



AVANT



APRÈS

## Chambre 1



AVANT



APRÈS

# Avant / Après

Aménagement virtuel — propositions non contractuelles

## Chambre 1 — Variante Beige (enduit terracotta, travertin)



AVANT



APRÈS

## Chambre 1 — Variante Parquet Naturel (enduit terracotta, chêne clair)



AVANT



APRÈS

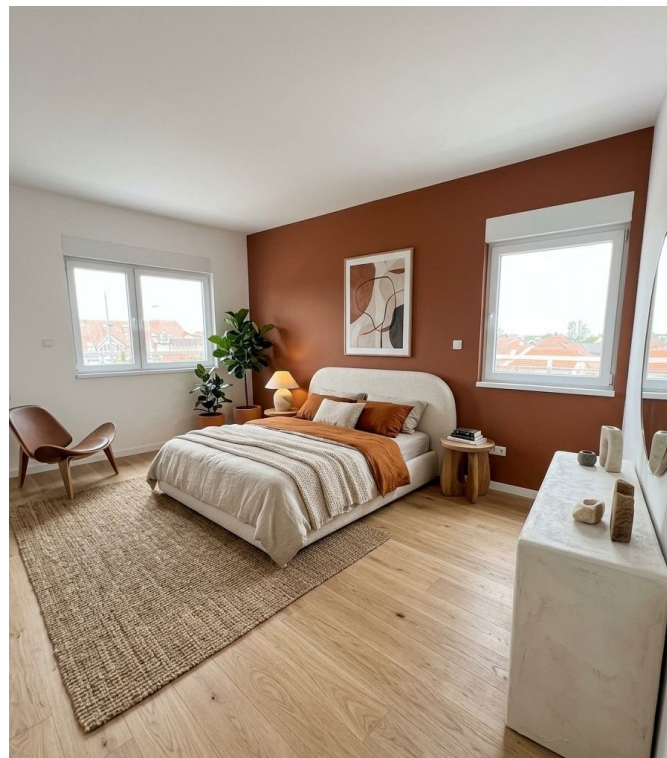
# Avant / Après

Aménagement virtuel — propositions non contractuelles

## Chambre 1 — Variante Parquet Cosy (mur terracotta, mobilier ivoire)



AVANT



APRÈS

## Salle de bain 1 — Variante beige travertin



AVANT



APRÈS

# Avant / Après

Aménagement virtuel — propositions non contractuelles

## Salle de bain 1 — Variante marbre Calacatta



AVANT



APRÈS

## Terrasse 1 — Variante bois exotique



AVANT



APRÈS

# Avant / Après

Aménagement virtuel — propositions non contractuelles

## Terrasse 1 — Variante bois & végétal

