LOHR Immobilier sans frontières
Siège social : 9 rue du Burglin – 68130 JETTINGEN / France
Téléphone +33 (0)3 89 70 87 14 / +33 (0) 6 76 56 02 16
Fax 03 89 70 87 14
E-Mail: welo2@wanadoo.fr

Numéro
11184 - Prix: 730.000 € - Proprieté avec caractère & grand potentiel. Idéale bi-famille, professions libérales, gîte, investisseurs /// Charme, viel Platz, Land, Fluss und Potential /// Great property with 4 appartment, ideal for extended families, free lancers, tourist buissnes!

Secteur Leymen / Oltingue, à 2 pas de Ferrette. Bâle, Aesch, Reinach, ISB, env. 20 à 30 min: Ensemble d'env. 445 m² divisée en 4 appartements (2 gîtes) entièrement meublé / habitation principale avec 4 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain / salon-séjour, kachelofen env. 60 m², magnf. véranda XXL avec grandes baies vitrées, cuisine sur mesure de qualité. Situation idyllique, très ensoleillée, en bordure de ruisseau, proche toutes commodités...

Sous-sol avec cave, atelier, buanderie, chaufferie (chauf. fuel + 2 kachelofen). Magnifique jardin env. 8 ares, très bien agencé, clos et arboré, plusieurs terrasses dont 1 surélevée avec vue pano, pergola. Possibilité d'acquérir en sus une grange + env. 12 ares de terrain. Plusieurs parkings. Le tout très soigné et bien situé, carrément au calme.

Type de bien
Ensemble de 19 pièces avec 10 chambres. Cachet à 100 % assuré. Prestations haut de gamme! Le tout en bon état. Venez y poser vos valises. Très lumineuse, volumineuse et fonctionnelle, beaucoup de potentiel (pour le privé et les activités commerciales, tourisme, chevaux, stockage, artistes, outdoor activities...)! Proche Jura, Vosges, Schwarzwald.

Lieux
Secteur Leymen / Oltingue / Raedersdorf; à quelques min de Ferrette, Hirsingue et Biel-Benken (8 min frontière Suisse) seulement. Bonne infrastructure de base sur place, Tram no 10 pour Basel à Leymen.

Code postal
68480

Pays
France, Alsace 68, Grand Est, à env. 10 min de la frontière Suisse (Biel-Benken)

Prix
730000

Surface habitable
some 445 sqm living space including a B&B, a park like garden and a beautiful river nearby!

Terrain
some 800 sqm, nice courtyard, place for parkings, no traffic! Excellent potential for tourism and independ business

Description detaillée

À la recherche d’une d’une maison individuelle avec 4 appartements (dont 2 exploités en gîte) de haute qualité, d’une situation préférée dans un village pittoresque et très calme au bord d’un ruisseau, proche de toutes les commodités, idéale pour une grande famille avec des enfants, bi famille, professions libérales, investisseurs...

Description:

Rez de jardin: entrée, atelier, chaufferie, buanderie.

1er gîte env. 65 m²: entrée séparée, salon, 1 chambre, 1 cuisine, 1 salle d’eau.

2 ème gîte env. 138 m²: entrée séparée, salon avec kachelofen avec accès terrasse, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, 1 salle de bain.

1er étage: grand couloir, bureau, WC, cuisine, véranda avec accès terrasse surélevée, salon-séjour, balcon

Appartement: salon/séjour, cuisine, chambre, 1 salle d’eau, 1 WC.

2 ème étage: 4 chambres, 1 salle de bain

Combles aménagé, potentiel LOFT

Annexe: plusieurs parkings

Prestations

Grand volume. Beaucoup de placards / armoires intégrées, parquet bois massif, poutres apparentes, magnifique véranda avec volets électriques, fenêtres triple vitrage. Volets en alu. Cuisine XXL, très bien équipée. Les appartements (gîte) restent meublé, store extérieur par projection. Cuisine avec sol et plan de travail en granite. Puits. Tout à l'égout. Possibilité d'acheter en sus une grange de 240 m² sur 2 niveaux sur 12 ares.

Réglementation immobiliére

DPE: C = 104 GES: D = 27 Honoraires à la charge du vendeur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

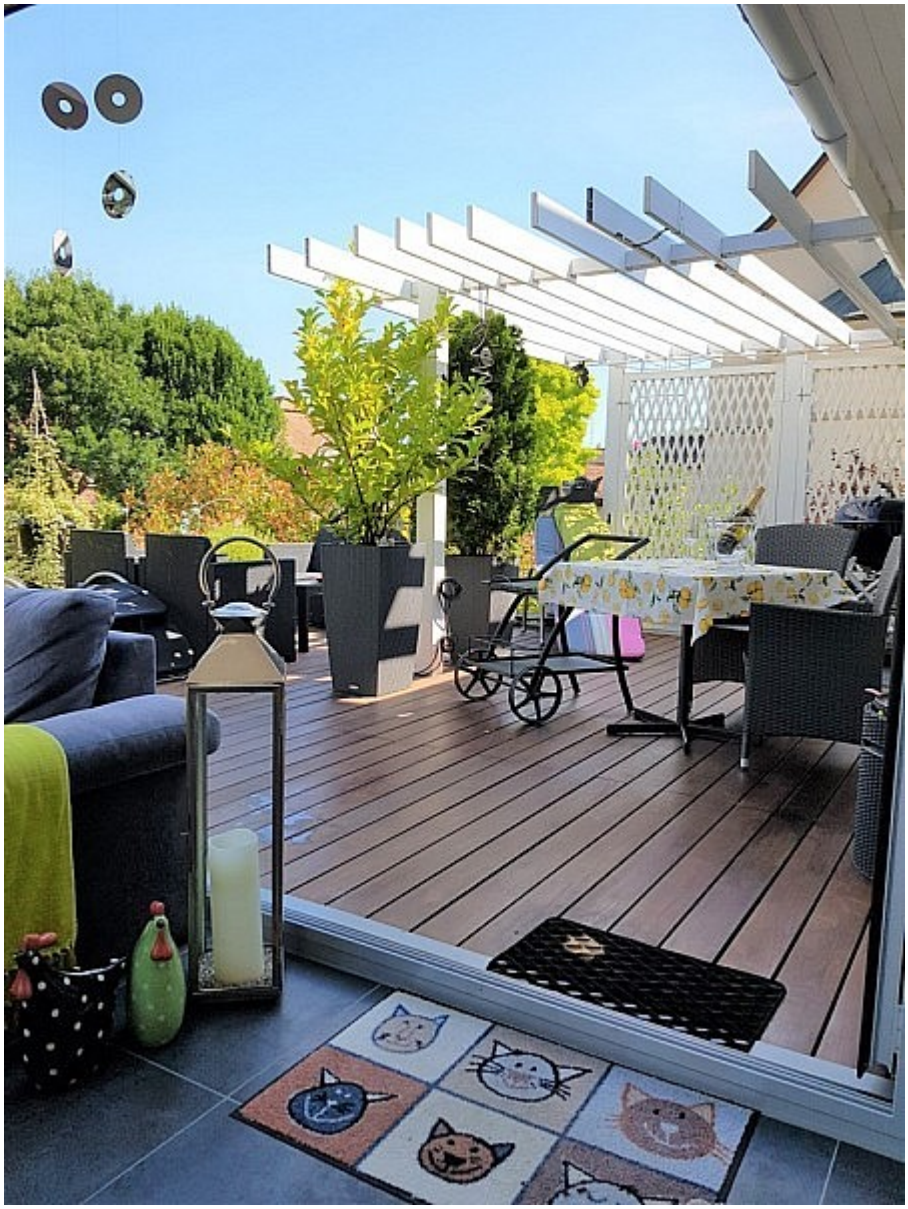
Deutsch:
Tolles Anwesen in sehr gepflegtem Zustand, ideal für 2 Familien oder Familien/Freiberufler mit Anhang, für Familienmitglieder, die separat wohnen möchten. Auch perfekt geeignet für B & B/Gîte/Pension, für viel Familienbesuch, Unterbringung von Eltern, eigenständige Büros etc. Wunderbarer, sehr sonniger und ruhiger Garten (ca. 800 m²) und Hof. Traumhafte Küche mit Übergang in fantastischen, höhergelegenen Wintergarten und auf Hochterrassen, mit schöner Sicht auf Natur und Dorf. Idyllische Lage mit Bachlauf und Brücklein zum Verweilen, Kaffeetrinken, Vespern...! Joggen und Radeln Sie direkt vom Grundstück aus los, es erwarten Sie herrliche Wiesen, Felder, Radwege, Wälder, die Berge des Jura, das Vogesenvorland. Hier lohnt es sich, anzuklopfen, um mehr zu erfahren. Sie haben Pferde, Schafe, Ziegen, brauchen Platz als Künstler oder Bildhauer, wollen Ihre Oldtimer, Ihre Wohnmobile etc., sicher unterbringen? Es besteht auch die Möglichkeit, angrenzend eine große, sehr solide Scheune mit Land und Garten dazu zu erwerben! Die Scheune mit c. 250 m² läßt sich auch in zusätzliche Wohneinheiten umbauen...

English
Your base camp is awaiting you: Formidable home with 4 apartments, a fantastic wintergarden, a nice vegetable garden, pasture.., all embedded in a fantastic garden of some 800 sqm, a court yard and a small river nearby. Sunny location, high privacy, an eldorado for green fingers, traditional village lovers, for nature & outdoor bound people, for fans of pets. Perfect for families in need of space, with grannies, ados, animals, a attached family, many friends. Or start your own B & B business, your pension or agency, your cabinet..., the potential is there! Basic amenities & supermarket, doctors and school are in the village and in nearby Ferrette/Hirsingue/Waldighoffen! You need more land, a place for your horses, your oldtimers, or for your creative side as sculptor or painter? There is the possibility to buy a big barn with land and garden just nearby. Call us to know more about this property with an enormous potential!

















































































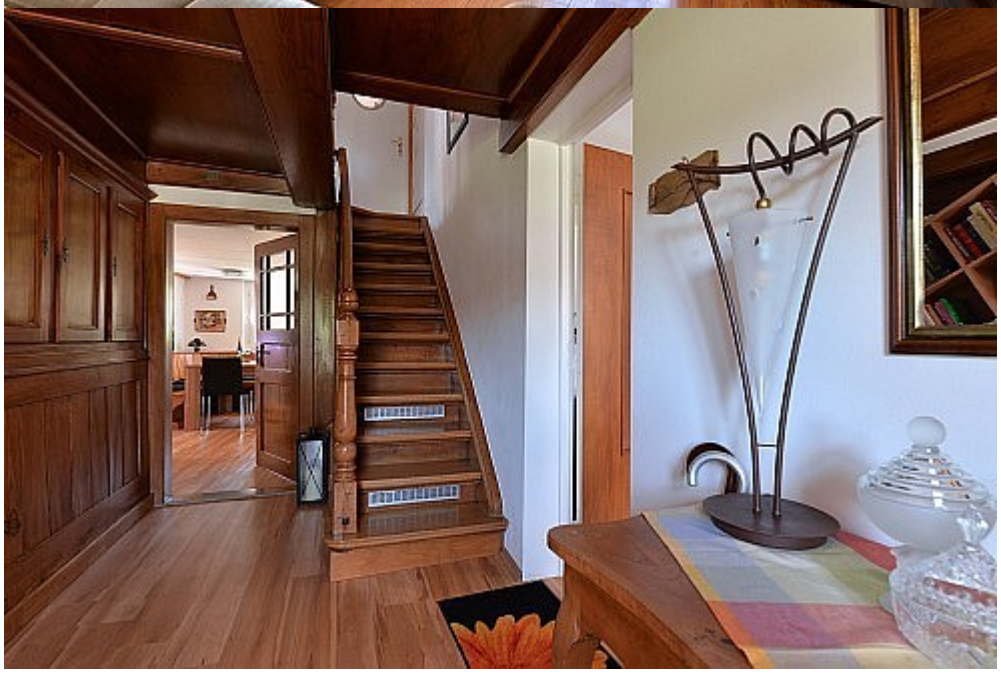


























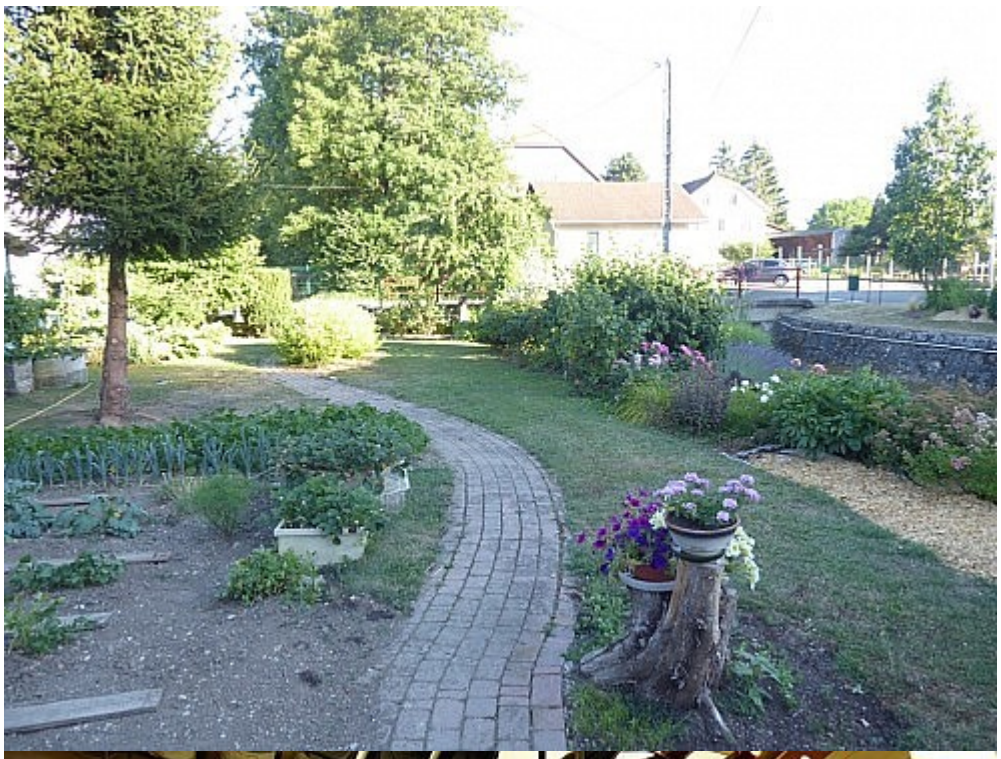




















Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2020-2019-2018, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

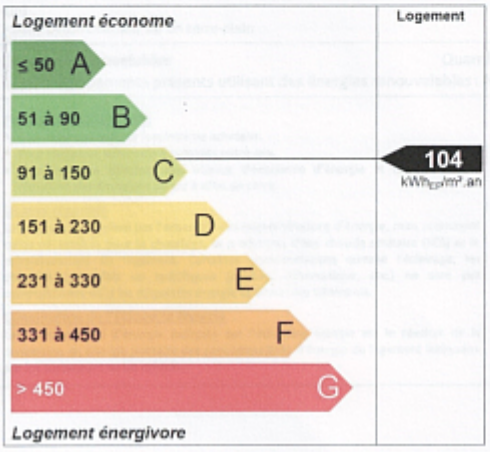
USAGES	Moyenne annuelle des consommations *Détail par énergie dans l'unité d'origine*	Consommations en énergies finales *Détail par énergie et par usage en kWh$_{EF}$*	Consommations en énergie primaire *Détail par usage en kWh$_{EP}$*	Frais annuels d'énergie
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Bois : Stères : 4 Fioul : 4 000 Litre	Bois : 6 720 kWh$_{EF}$ Fioul : 39 880 kWh$_{EF}$	46 600 kWh$_{EP}$	**3 136,13 € TTC**
Refroidissement			kWh$_{EP}$	**€ TTC**
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Bois : Stères : 4 Fioul : 4 000 Litre	Bois : 6 720 kWh$_{EF}$ Fioul : 39 880 kWh$_{EF}$	46 600 kWh$_{EP}$	**3 136,13 € TTC** (dont abonnements : 0 € TTC)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 104 kWh$_{EP}$/m².an



Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 27 kg éqCO_2/m².an

