

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

11002 - Prix: 549.000 € - Magnf. Villa de haut standing env. 180 m², 5 chambres + 2 SdB, sublime parc env. 20 a, le tout constr. + potager XXL, vue pano /// Traumhaftes Familiendomizil im Grünen, 5 SZi + GymZi, 2 Bäder, 2 Garagen 3-4 Autos. Traumgarten ca. 2.000 m², alles Bauland. Ruhe, Idylle, ideal für 2. Haus + Pool /// Near Waldighoffen + Ferrette, a dream family home, 5 bedrooms + Gymroom + a park awaits you. Garage 3 - 4 cars, park-like land 2000 sqm, ideal for a pool + 1 - 3 more houses!

Secteur Waldighoffen/Riespach, Hirsingue, Ferrette, très au calme, en impasse sans circulation; à 10 - 30 min de Hirsingue, Ferrette, Leymen, Airport, Basel, Allemagne, 1 h Freiburg/D: Magnifique Villa d'architecte env. 180 m² / grand salon-séjour + cuisine US env. 65 m² / 5 chambres + 1 salle de sport, 2 salles de bain, 2 gr. balcons / plafond hauts, grandes portes et fenêtres / Situation idyllique, cul de sac, cadre privé + privilégié 100 % nature, vue verte + dégagée!

Sous-sol: 2 garages pour 3-4 voitures avec portes sectionnelles + porte accès jardin, salle de gym, cave et stockage. Chauffage au fuel. Magnifique parc arboré env. 20 ares, terrasse XXL surélevée et couverte (potentiel pour véranda), 2 ème terrasse avec arche à rosier, potager XXL de luxe, maisonnette de jardin en dure, terrain piscinable et constructible. Possibilité 2-3 maisons supplémentaires. Cour, parking, environnement idyllique en impasse! Coup de cœur assuré - une situation de rêve surtout pour vos enfants, invités, animaux, des doigts verts...!

Type de bien

Maison de luxe pour des famille exigeantes, construction de qualité, bien agencée + fonctionnelle, lumineuse, généreuse et soignée. Grandes fenêtres, plafonds hauts, très belle cuisine US + bar. Sise au fond d'un chemin privé, environnement très idyllique + calme, ensoleillé, sans circulation!

Lieux

Sect. Waldighoffen / Oberdorf / Riespach. En lisière de village. Situation très au calme et idyllique (sans circulation)! Env. 30 min Aiport, Basel, Palmrain, env. 50 min Colmar.

Code postal

68640

Pays

France, Alsace 68, Grand Est, à 30 min Basel & Palmrain, 25 min Aéroport.

Prix

549000

Année de construction

2004

Surface habitable

Some 180 sqm living space on 2 levels, 5 bedrooms, 1 sport room, 2 bathrooms. Ideal for 5 - 9 people or free lancers. See the pics - enter and feel straightaway at home!

Terrain

Some 2000 sqm very nice land with garden, veg garden, trees, lawn, flowers..., 2 terraces. Very idyllic with open & green views

Description détaillée

Maison très lumineuse et généreuse sise sur 20 ares constructible, chaleureuse & soignée, le tout en excellent état! Très fonctionnelle, belles pièces, idéalement agencée et située, beaucoup d'extras pour un maximum de confort!

Un environnement très idyllique & calme. Idéale pour une grande famille avec des enfants ... or pour aune famille avec des annexes!

Une visite s'impose! Produit rare.

Détails des pièces:

Rez de chaussée surélevée: entrée, salle d'eau, 1 chambre, salon-séjour, cuisine, accès terrasse couverte surélevée

1 er étage: 4 chambres, 1 salle de bain, 2 balcons, WC

Combles

Sous-sol: 2 garages pour 3/4 v., 1 salle de gym, cave / stockage, chaufferie / buanderie

Extérieur: grande terrasse couverte, véritable parc magnifique aménagé et arboré, potager XXL, maisonnette de jardin, piscinable, terrain entièrement constructible.

Prestations

Grand volume, pièces généreuses, hauts plafonds, très lumineuse. Stores intégrés, cuisine avec ilot central et plan de travail en granite, placards sur mesure et intégrés, fenêtres et volets alu. Conduit pour poêle à bois existant. Magnifique jardin!

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur DPE: D = 144 GES: D = 42 Honoraire à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1910 € et 2630 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:

Luxusdestination für anspruchsvolle, naturverbundene Menschen auf der Suche nach viel Platz, Qualität, Charme und Cachet. Mit gesunder Distanz zu wenigen Nachbarn, ruhig und sonnig, nahe Wiesen, Wälder, Feldwegen ..., ideal zum Joggen, Spaziergehen mit Hunden und Kindern, zum Radeln - das perfekte Landleben ruft. Bestens geeignet für Grünfinger und Selbstversorger, für den Bau von weiteren 1 - 3 Häusern, für einen Swimmingpool etc. Großer Gemüsegarten und Obstbäume, auch Wiese und Rasen, warten auf Sie - neben mehreren Lese- und Verweilplätzen. Ferrette, Hirsingue und Seppois befinden sich weiterführende Schulen (collèges, teils bi-lingual) und durchweg gute bis sehr gute Versorgungsmöglichkeiten und Restaurants, auch Wochenmärkte, ärztliche Versorgung etc. NB: alle unsere Bilder sind weder retouchiert, noch sind unsere Hunde und Hühner geschminkt oder modelliert...! NB : Nos photos ne sont pas retouchées; nos chiens et poules ne sont pas non plus maquillés ni façonnés... !

English

... green, green, green, flowers & more! Looking for a perfect family destination with spaaaaace - charming, solid & sound, with a green environment, no traffic - in the charming Sundgau country side with decent amenities around you? Here you got it all, located slightly on the sunny hights of a small Sundgau village, a big home with 5 bed rooms/2 bathrooms, 1 sport room, a fantastic living-dining of some 65 sqm, a cosy + big kitchen + 1 bar, a full basement with 2 garages for 3/4 cars... Oil heating machine! Great terrasse with panoramic views onto your beautiful land... ! High privacy! You will feel like on holidays, like a real landlord! Excellent possibility to put a swimming pool in your garden or to build a second or even a 3rd house there. A fantastic vergetable garden is already there, perfect for subsistance families. Good amenities in a few minutes drive, including good schools and horse stables, bars, top restaurants. Some 25 - 35 min relaxed country road drive to the €- Airport and Basel, to Mulhouse, the German border, A 5 and A 35. Voilà, we invite you to pay a visit to this little paradise, ideal for young & old folk, for composed families, for your pets, for outdoors and country side bound people, for green fingers, veg growers... - we are really proud to offer you this outstanding home! Good value for money, especially if you see it as a mid- and long term investment not just due to the fantastic and big plot of constructible land! NB: all our pics are not retouched, our dogs and chickens are without make up...











































































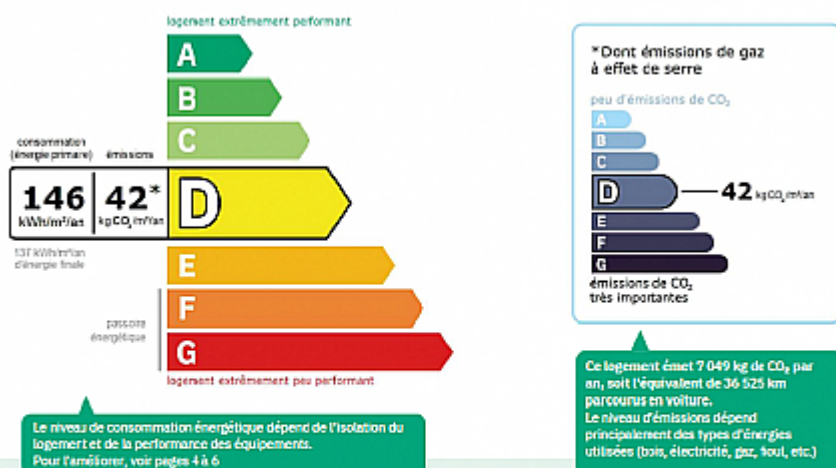








Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 910 €** et **2 630 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)