

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

11052 - Prix: 307.000 € - Maison de charme & caractère, plafonds hauts, ruisseau, jardin 12.5 a, gr. garage, proche Vosges + Guebwiller /// Herrenhaus mit Charme, idyllischer Garten 12,5 a mit Bachlauf, pano Südterrasse, Garage /// Fantastic Manor house near brook, 4 bedrooms, some 150 m², high ceiling, panoramic terrace + charming garden, near schools, Bus, shopping, Route des Vins...

Sect. Soultz / Cernay /Guebwiller, Axe Mulhouse - Colmar, à 10-40 min de Guebwiller, Routes des Vins, Mulhouse, Vosges Grand Ballon, Colmar, Bâle: Maison de Maître d'exception env. 150 m² s.h (250 m² au sol, combles) / beau salon séjour avec cheminée env. 40 m², accès terrasse surélevée plein SUD, cuisine séparée / 4 chambres, 1 salle de bain. Orientation plein Sud, très au calme + idyllique, ruelle sans circulation!

Gr. S-sol: buanderie, chaufferie (fuel), stockage, atelier, grand garage env. 30 m². Accès au magnifique jardin anglais arboré et clos 12.5 ares partiellement constructibles, bordure ruisseau (Rimbach), terrasse, maisonnette de jardin, accès au Rimbach. Situation idyllique, cadre naturel + unique!

Type de bien

Maison de Maître partiellement dans son jus, situation exceptionnelle, quartier recherché sur hauteurs, produit rare. Coup de cœur! Travaux de rafraîchissement/relooking à prévoir!

Lieux

Soultz, aux pieds des Vosges. Ville avec toutes les commodités. Mulhouse, Colmar, EuroAirport, Bâle 10 - 40 min.

Code postal

68360

Pays

France, Alsace 68, Grand Est, à 10 min de Guebwiller

Année de construction

1920

Surface habitable

some 150 sqm with big entry, 4 bed rooms, 1 bathroom

Terrain

Some 1.250 sqm very nice land with garden, trees, lawn, bushes, flowers. Very idyllic with open, green views on the Grand Ballon & Vieil Armand

Description détaillée

Magnifique maison authentique & avec une belle architecture classique. Cette demeure vous offre un maximum de confort et d'espace. Travaux à prévoir!

Le tout très volumineux, beau jardin (clos et arboré). Ambiance unique avec esprit ouvert & accueillant!

Convierait parfaitement aux familles avec enfants et animaux de compagnie ... à la recherche d'une maison de charme et de courtes distances (allez à pieds aux écoles + shoppings).

Détails des pièces:

RDCH surélevé: entrée surélevée, 1 chambre/1 bureau, couloir, salon-séjour avec accès terrasse, coin rangement, salle de bain.

1^{er} étage: 3 chambres dont 2 en enfilade.

Combles aménageables

Sous-sol: pièce stockage, espace cave à vin, buanderie, chaufferie, atelier, garage.

Extérieur: Jardin, terrasse, pelouse + arbustes + arbres, cabane de jardin.

Prestations

Chambres spacieuses, divers placards intégrés. Plafonds hauts, parquet bois massif. Fenêtres double vitrage, volets PVC. Tuiles en terre cuite (queue de castor). Terrasse surélevée avec accès jardin.

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur DPE: G = 383 GES: G = 109 Honoraire à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3760 € et 5150 € 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:

Älteres Herrenhaus mit viel Charakter + Charme, erbaut in den 1930er Jahren, ausgestattet mit guten, klassischen Materialien. Gut geschnitten, einladend, familiengerecht, ideal für Menschen mit gutem Geschmack und einem Faible für authentische Häuser. Parkettböden, hohe Decken. 4 Schlafzimmer, 1 Bad, wunderschöne + große Hoch- und Sonnenterrasse mit Panoramablick ins Grüne und in Ihren Englischen Garten mit Backlauf als Grenze. Fernblick in die Natur und auf die Vogesen. Ideales Einfamilienhaus mit Ausbaupotential nahe Guebwiller, das auf Kulturmenschen, auf anspruchsvolle Nachfolger wartet, die daraus ihr Bijou machen möchten. Authentizität, kurze Wege, nah allen Annehmlichkeiten, inklusive ruhigen Wegen, Joggingpfaden den Vogesen. Schulen, Geschäfte... in unmittelbarer Nähe. Das Haus benötigt etwas Auffrischungs- und evtl. Modernisierung, doch Kenner solcher Perlen hält dies nicht ab!

English

Charm & character, excellent volume & quality, short distances to all and everywhere: Lovely Manor house with 4 bedrooms / 1 bathroom, large living-dining room, chimney, great terrace and a big basement is awaiting people bound for the Vosges region with best outdoor potential! Built in the 1930's with good materials and taste, high ceilings, very homely & authentic - it needs a bit of love and rebirthing to become your dream home! The frame conditions and the location are great - this all will convince you to have a closer look! Great surrounding (city, Vosges, nearby Colmar, Weinstrasse, The Rhine and vis-à-vis The Black Forest, Culture, a paradise for gourmets and mountain lovers...). For more informations please get back to us!



































































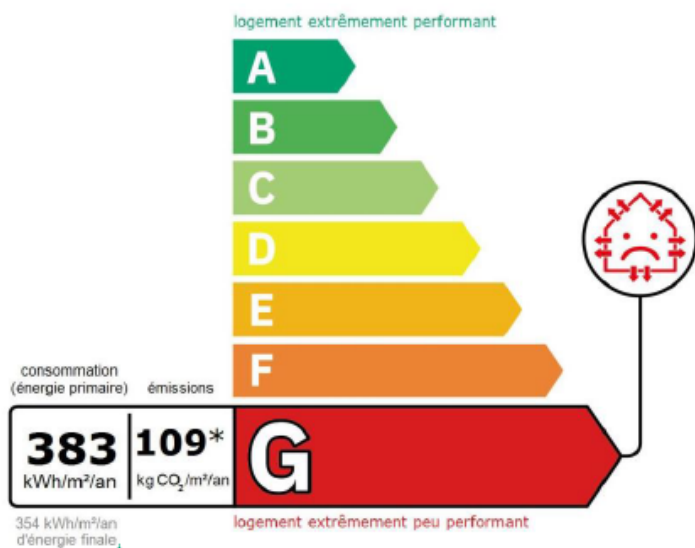








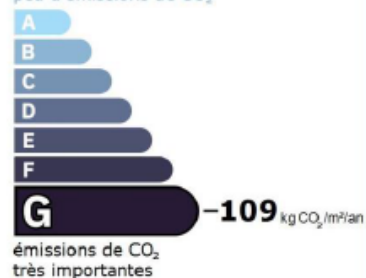
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 14 007 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 72 576 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 **3 760 €** et **5 150 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3