

**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](mailto:welo2@wanadoo.fr)**

**Numéro**

11091 - Prix: 849.000 € - Villa contemporaine récente 165 m<sup>2</sup>, moderne & lumineuse, 9 ares, jardin, piscine au sel chauffée /// Tolle Villa, lichtdurchflutet, sehr funktional mit viel Platz, Qualität und bestem Geschmack von A - Z, top Lage, Schwimmbad mit Salzwasser + Abdeckung /// Modern home with best comfort, space, quiet, sunny.. for a family of 4 - 6, garden & pool, near best amenities, 40 mn Basel!

**Axe Mulhouse - Colmar, Sect. Sainte Croix en Plaine, A 35 / Sundhoffen, à 5-40 min de l'A 35, Colmar, Rouffach, 30 mn €Airport, Bâle: Villa plain pied env. 165 m<sup>2</sup> / salon-séjour env. 70 m<sup>2</sup> avec cuisine US, cheminée / 4 chambres, 2 salles de bain, 2 WC séparés. Situation calme, ruelle sans circulation, vue dégagée sur La Forêt Noire et Les Vosges.**

Jardin env. 9 ares, piscine chauffée au sel par pompe à chaleur, terrasse semi-couverte, grande cour d'entrée avec portail électrique, 4 places de parkings. Chauffage au gaz de ville et au sol.

**Type de bien**

Très belle villa avec prestations de haut standing en plain pied avec toit plat. Du soleil toute la journée. Quartier international, récente, très au calme, avec des frontaliers, enfants et animaux de compagnie, ruelle idéale pour des vélos...

**Lieux**

Sect. Sainte Croix en Plaine, proche de toutes commodités. A 20-40 min de Mulhouse, Airport, Bâle, 10 mn Colmar, 25 min Freiburg/D. For details and viewing please write or call us! 0033 6 76 56 02 16.

**Code postal**

68127

**Pays**

France, Alsace 68, Grand Est, à env. 40 min de la frontière Suisse

**Prix**

849000

**Année de construction**

2015

**Surface habitable**

some 165 sqm with big entry, 4 bed rooms (including 1 master bedroom with dressing room and bathroom), 1 additional bathroom

**Terrain**

some 900 sqm land fenced, nice garden, large terrace, swimming pool with salt water and cover. Open views on Black Forest, The Vosges, The Plaine d'Alsace! no traffic!

**Description détaillée**

Villa moderne & généreuse à toit plat, neuve, qui des matériaux de qualité! Situation exceptionnelle! Esprit 'living light avec de l'espace dans la nature'

Description:

RDCH: Entrée avec placard, WC, accès garage et buanderie, 4 chambres, 2 salles de bain, 1 dressing, 2 WC, 1 salon-séjour et cuisine ouverte

Extérieur: Jardin, 2 terrasses dont 1 couverte, cour, parking, piscine chauffée.

**Prestations**

BSO électriques, baies vitrées coulissantes, beaucoup de placards intégrés et sur mesure, clim réversible, parquet en bois massif, domotique spots intégrés dans le sol, cuisine avec granite et grand ilot central, dressing h + f sur mesure. Terrasse semi-couverte, couverture bois IPE, piscine au sel avec volet électrique. Portail électrique, porte de garage électrique. Fibre optique, tout à l'égout. Le tout clos avec pelouse, arbustes.

**Réglementation immobilière**

Honoraire à la charge du vendeur Diagnostic établi le 02.06.2022 DPE: C = 138 GES: C = 20  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1405 € et 1901 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

## **Deutsch:**

Moderne, ebenerdige Villa mit Flachdach + Pool, rollstuhlgängig, ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles auf einer Ebene, 4 - 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer (1 davon ensuite), 2 WC, sehr großes, helles zentrales Wohnzimmer ca. 70 m<sup>2</sup>, mit offener Küche, Kamin, edlem Parkett, grandiosem Panoramablick. Doppelgarage mit Segmentaltor. Alles ebenerdig, bequem und rollstuhlgängig, Einbauschränke, Klimaanlage. Sehr einladende und funktionelle Architektur, modern, gut durchdacht und eingerichtet für eine Familie, die hohen, pflegeleichten Komfort und kurze Wege für Ihre Kinder oder zur Arbeit nach Colmar, Basel, Freiburg... und dem Airport sucht. Hochwertige Küche, Bäder, Ankleidezimmer M + F sowie maßgefertigte Einbauschränke. Ideal auch für Menschen in fortgeschrittenem Alter, die keine Treppen mehr laufen möchten! Moderne Domotik Hausverwaltung, Fußbodenheizung, edles Eichenparkett, Kamin. Wunderschöner Garten und semi-überdachte Terrasse, beheizter Pool mit automatischer Abdeckung. Bodenheizung (Stadtgas) + schönes Kamin, gute Iso-Werte! Ausgezeichnete Lage zwischen Vogesen, Schwarzwald in der Rheinebene. Sehr lichtdurchflutet und sonnig, tolle Panoramansicht und Sonnenauf- und Untergänge. Kleines, ruhiges Sträßchen, angenehmes Wohngebiet. Voll eingezäuntes Grundstück mit elektrischem Zaun, 4 - 6 Parkplätze innen und außen. In der Nähe von Kindergarten, Schulen, Sport, Geschäften, A 35, A 5 und A 36... Internationale Umgebung, sehr gepflegtes und gehobenes Viertel. Eine hochwertige Villa mit Pool, ideal für Menschen mit Kindern, die sich ein top-modernes, bequemes Haus wünschen, eine angenehme Atmosphäre mit viel Privatsphäre, nahe Ihrem Arbeitsplatz und bester Infrastruktur... Einziehen und sich rundum wohlfühlen! Keine Restarbeiten!

## **English**

Luxurious, bright & spacious villa (4 - 5 bedrooms/1 en-suite, 2 bathrooms, 2 WCs, dressing room) with garden and swimming pool (heated by a powerful heat pump, salt water). Very quiet, international standard and neighborhood. Perfect for people searching comfort and a top location in the triangle The Vosges-Foret Noire-Plaine d'Alsace with short distances to Colmar-Freiburg-Basel! You got a fantastic living-dining of approx. 70 m<sup>2</sup> with high ceilings, a fantastic open-plan kitchen and panoramic views thanks to your XXL windows. 1 double garage for 2 cars + storage, 2 - 4 parking spaces, large terraces for sunbathing, beautiful garden (fully fenced with an electric gate). All in perfect condition, 8 years old, perfect for Young and/or Old, ready to move in! Just a few minutes to join the A 35 motorway... A beautiful home is awaiting you - worth to be discovered !





















































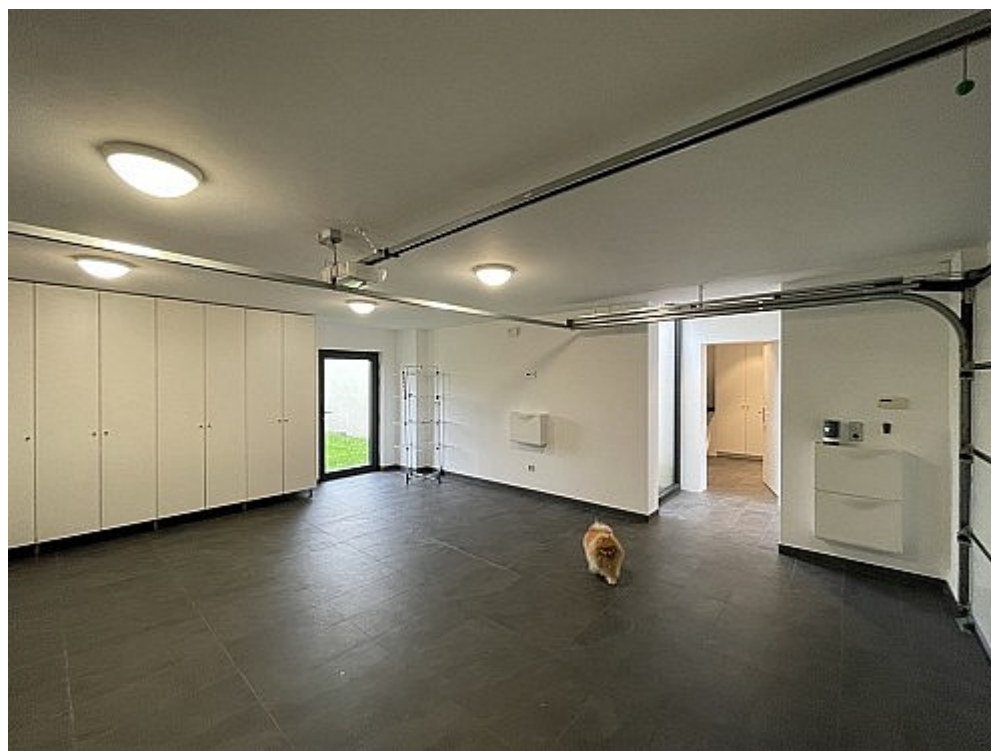






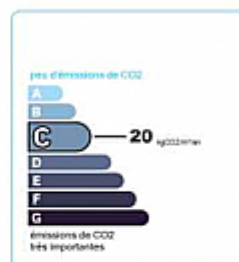
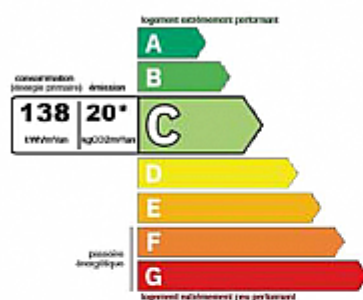






## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 3389 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 17560 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 **1405 €** et **1901 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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