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
11129 - Prix: 485.000 € - Maison récente accolée par le garage env. 100 m², 3 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau + WC. Jardin env. 3 ares, terrasse, pergola / Doppelhaushälfte mit Garage in der Nähe aller Annehmlichkeiten, Wohnraum von ca. 35 m², 3 Schlafzimmer. Garten von ca. 300 m², Terrasse. / House attached by garage, living room approx. 35 m², 3 bedrooms. Garden approx. 300 m², terrace. near best amenities + Swiss and German borders

Secteur St. Louis - Village Neuf - Huningue - Blotzheim/Airport: Ravissante maison toit plat 100 m², style contemporain / espace de vie avec cuisine ouverte env. 35 m², poêle à bois / 3 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau + WC. Combles pour stockage. Situation international. Proche Canal du Rhin, Distribus et piste vélo pour Bâle...

Sous-sol: buanderie, chaufferie (chauffage au sol pompe à chaleur + climatisation), cave aménageable. Jardin cozy clos et arboré env. 3 ares, terrasse tout autour de la maison & couverte avec pergola, . Plusieurs places de parkings. Garage 1 voiture.

Type de bien
Maison récente avec de belles prestations. Idéale pour une famille avec des enfants!

Lieux
Proche centre, écoles, A 35 et A 5, Airport, Canal avec piste vélo à Saint Louis, Palmrain, Basel. 5 - 25 min Allemagne/Weil am Rhein, A 35, Bâle, Mulhouse.

Code postal
68128

Villes dans la région
Proche centre, écoles, A 35 et A 5, Airport, Canal avec piste vélo à Saint Louis, Palmrain, Basel. 5 - 25 min Allemagne/Weil am Rhein, A 35, Bâle, Mulhouse.

Pays
France, Alsace 68, Grand Est, env. 5 min frontières Suisse et Allemagne

Année de construction
2017

Surface habitable
some 100 sqm, living space some 35 m², US kitchen, 3 bedrooms, 2 bathroom

Terrain
some with nice garden fenced and a terrace with pergola

Description detaillée
À la recherche d’une maison chaleureuse et contemporaine, d’une situation préférée proche de toutes les commodités, idéal pour des enfants et vos animaux de compagnies… faites escale ici!
Description:
Rez de chaussée: entrée, 1 salle d’eau + WC, salon-séjour + cuisine US
1er étage: 3 chambres, 1 salle de bain (baignoire et douche)
Combles.
Sous-sol: buanderie, chaufferie
Extérieur: Jardin, terrasse, plusieurs place de parking, garage.

Prestations
Beau salon-séjour avec poêle à bois, cuisine US. Volets électriques. Plusieurs accès extérieur. La véranda a un toit en verre avec un store intégré et un éclairage LED. Grand store électronique Markilux sur le côté de la maison. Garage avec porte motorisé. Assainissement tout à l'égout, fibre optique.

Réglementation immobiliére
Réglementation immobilière Honoraire à la charge du vendeur Diagnostic établi le DPE: A = 60 GES: A = 1 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 520 € et 770 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:
Modernes und sympathisches Haus, an das die Garage angebaut ist: 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, davon 1 mit Badewanne und das zweite mit Dusche, großer Wohnbereich mit Holzofen + offene Küche von ca. 35 m², Terrasse, Fußbodenheizung (Wärmepumpe + Klimaanlage). Ein in jeder Hinsicht angenehmes Haus in guter Lage. Mehrere Parkplätze, Garage für 1 Auto. In der Nähe von Kindergarten, Schulen, Sport, Geschäften, Bus und Radweg nach Basel, in der Nähe der A 35 und A 5, 10 Minuten vom Flughafen entfernt... Internationale Umgebung, Kanal und Rhein, Palmrain-Brücke, Geschäfte, Schulen ... gleich um die Ecke. Ein hochwertiges Haus, ideal für Menschen mit Kindern, die sich ein modernes Haus wünschen, eine angenehme Atmosphäre mit viel Privatsphäre ... und ohne große Bauarbeiten. Einziehen und sich wohlfühlen!

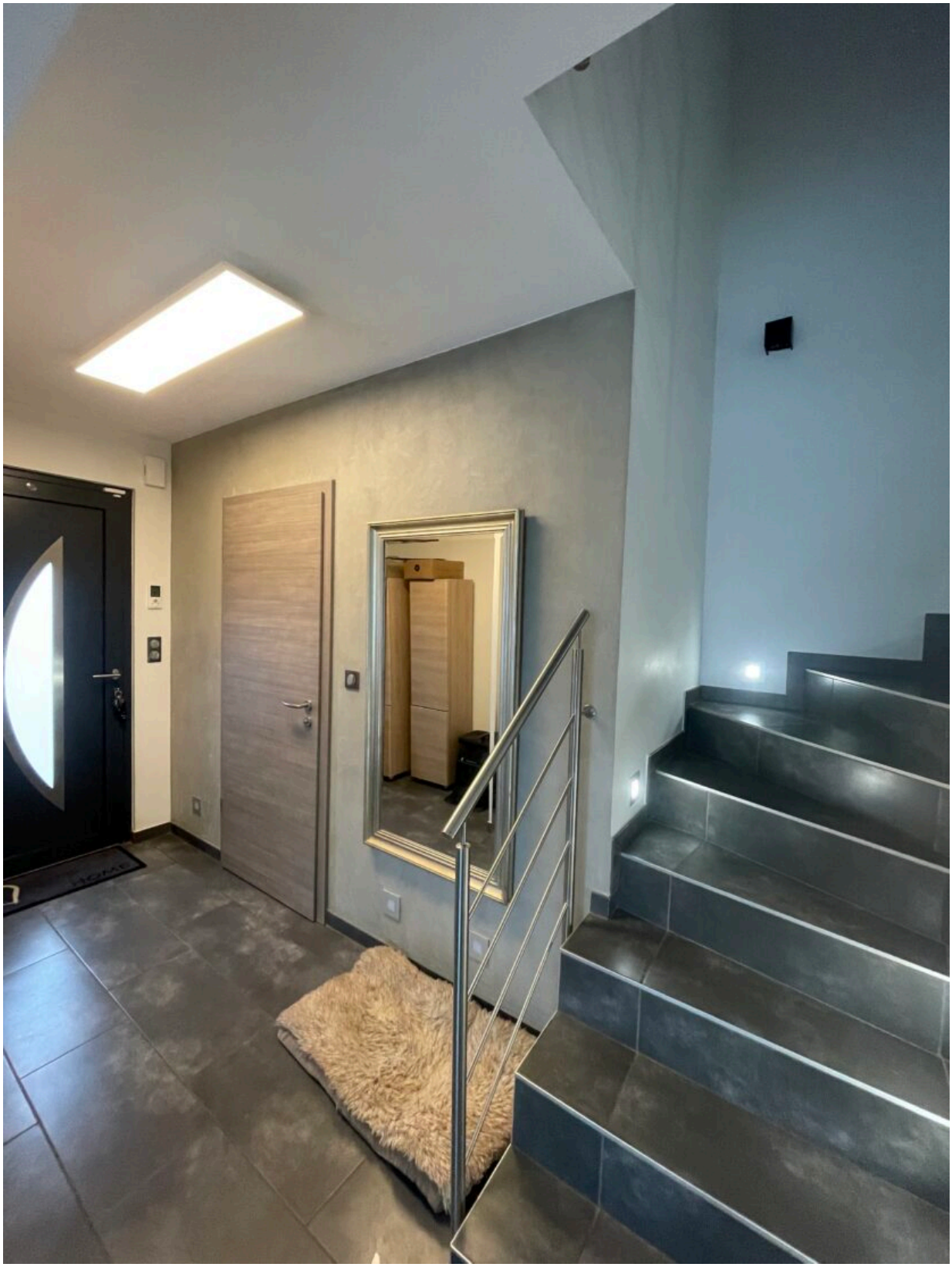
English
Your comfortable home, ideal for a family of 2 to 4 people with pets, perfect for people living in Basel and Germany who are looking for proximity to Basel, the Rhine, the passerelle in Hunigue/Weil sur Rhine, Germany... Come in and feel at home! If you're looking for an authentic lifestyle, don't hesitate to give us a call - a visit pays!



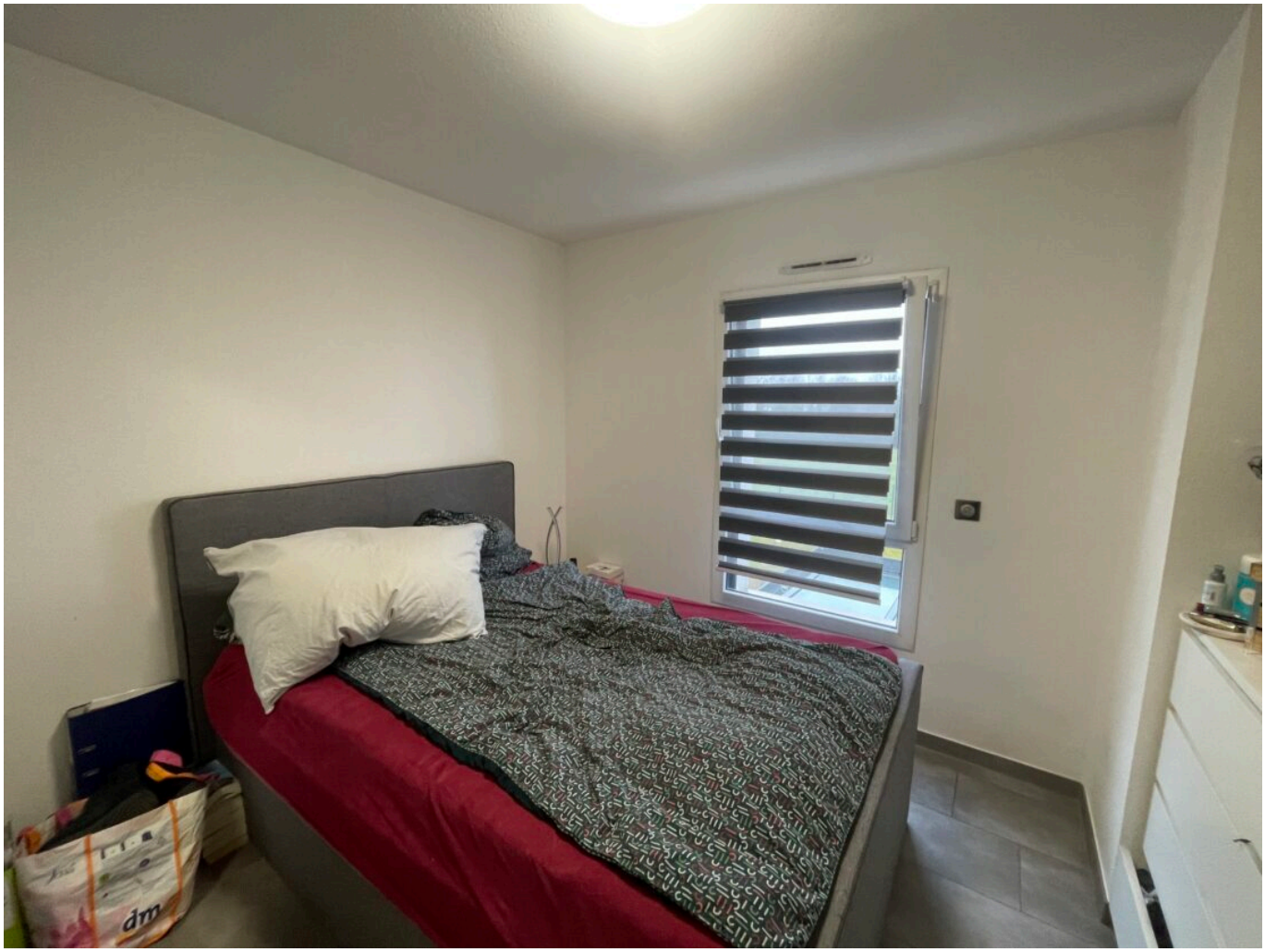

ECOLOGICAL




À VENDRE
06 76 56 02 16






dm







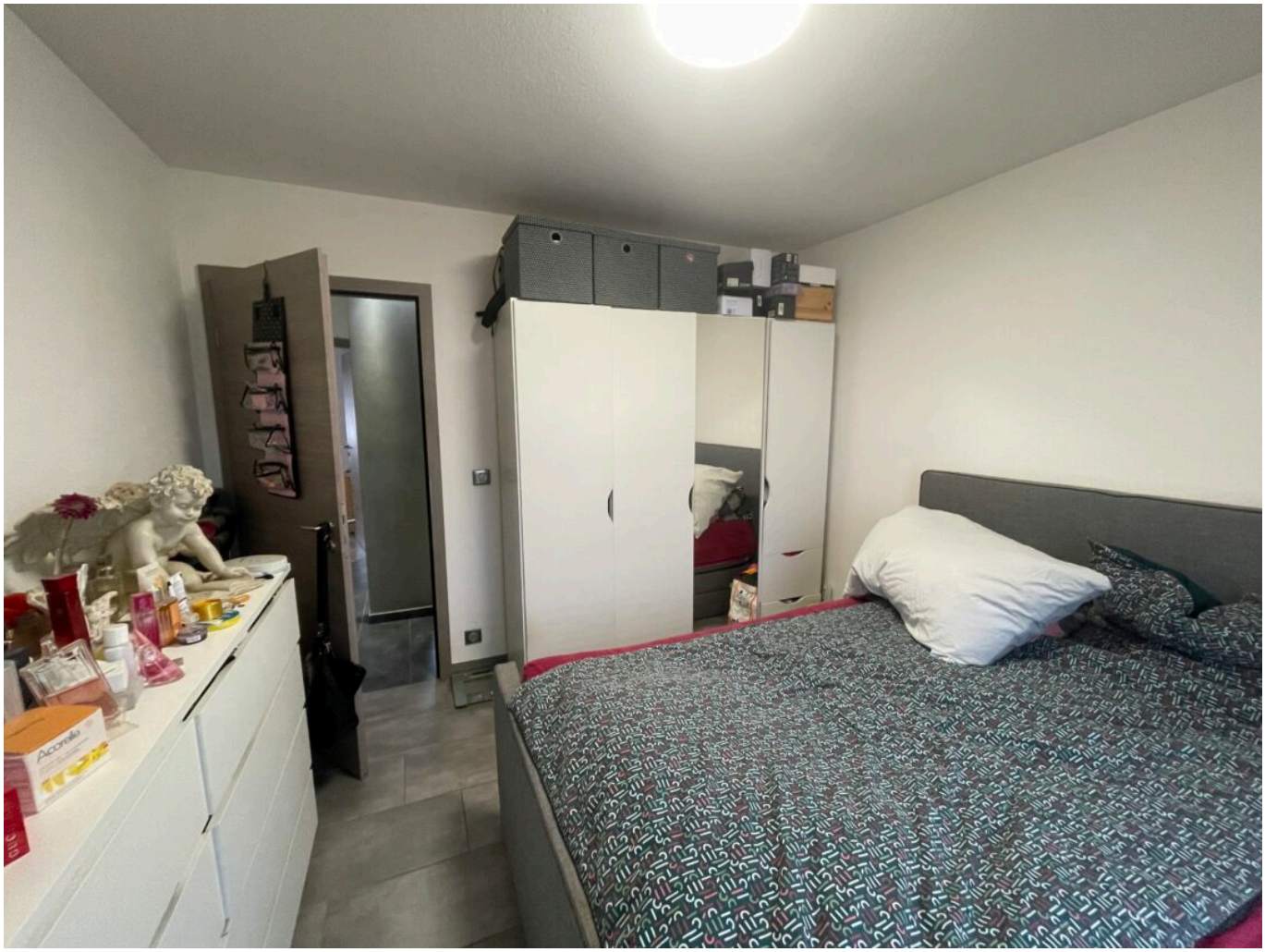











Aconiko









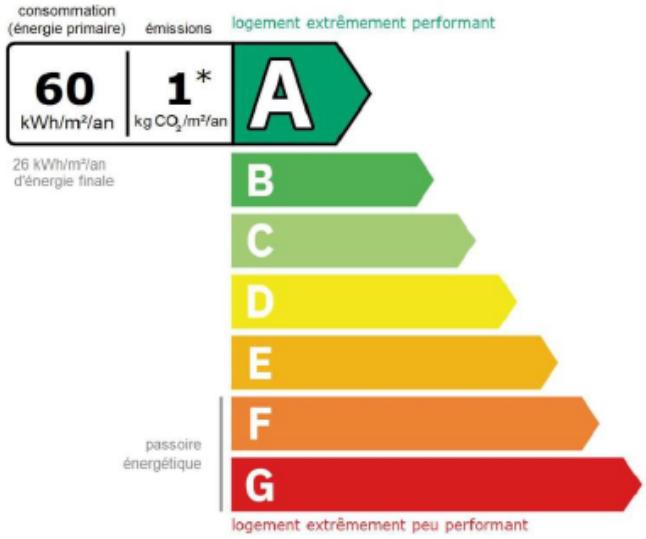




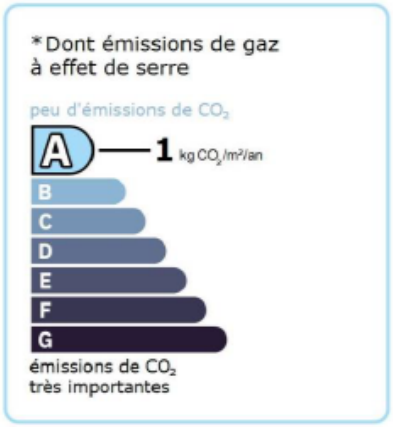

8a



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



Ce logement émet 189 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 978 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 **520 €** et **770 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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