

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

11113 - Prix: 399.000 € - Villa de standing env. 115 m² & jardin de rêve env. 12 ares, très au calme /// Qualitätshaus mit tollem Garten, äußerst gepflegt. Leben auf einer Ebene möglich /// Sweet home, 2 bedrooms, garage for 2 cars, dream garden some 1.200 sqm!

Sect. Mulhouse - Kingersheim - Illzach, à 5-30 min de l'A35/36, Mulhouse, Airport, Bâle, Colmar: Villa Plain pied env. 115 m² / Salon-séjour env. 40 m² + kachelofe, accès terrasse et jardin, cuisine séparée / 2 chambres (+ 2 chambres au sous-sol), 1 SdB, 1 salle d'eau. Situation idyllique, quartier résidentiel!

Combles aménageables (possibilité de créer un étage et d'ajouter des chambres). Sous-sol: cave à vin / cellier, chaufferie (chauffage avec kachelofe), garage 2 voitures en enfilade. Magnifique jardin arboré env. 12 ares, belle cour d'entrée, parkings, terrasse couverte, possibilité potager.

Type de bien

Beau plain pied env. 115 m², prestations de qualité & standing, gr. baies vitrées. Très au calme, quartier résidentiel, proche de toutes commodités!

Lieux

Sect. Illzach / Mulhouse. Très proche de tout (Bus, Tram, écoles, shopping ... à pied). RN 83, A 36 + 35... à 2 pas.

Code postal

68110

Pays

France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, 5-15 min de l'A35, Mulhouse, Saint-Louis, Basel + Allemagne

Prix

399000

Année de construction

1990

Surface habitable

Some 105 sqm living space on 1 level. 2 bedrooms + 2 bedrooms in the basement. Light & bright atmosphere, very calme location. Full basement. Beautiful garden. No traffic, sunny location, very residential quartier!

Terrain

Some 1.200 sqm of very nice land with a dream garden. All very idyllic with a nice sunny places, enchanted corners... A real pearl is awaiting you!

Description détaillée

Villa de standing, très spacieuse et lumineuse, avec jardin & terrasse de rêve, potager et potential!

À la recherche d'un domicile sain et de qualité, d'une situation préférée et très calme sans circulation et sans avions, proche de toutes les commodités, idéal pour des enfants et vos animaux de compagnies... faites escale ici!

Détails:

Rez de chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine séparée, 2 chambres, 1 salle de bain.

1er étage: combles aménageables (possibilité de créer des chambres).

Sous-sol: buanderie / chaufferie, 2 chambres en enfilade, 1 salle d'eau.

Extérieur: jardin, terrasse couverte, abris jardin, plusieurs parkings.

Prestations

Grand espace de vie avec kachelofe, parquet bois massif, combles aménageables.

Magnifique jardin, arboré, terrasse en bois & couverte, store électrique, piscinable! Relié au tout à l'égout.

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur Diagnostic établi le DPE: E = 319 GES: B = 9 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1620 € et 2230 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Deutsch:

Sehr gepflegte Villa, guter Geschmack, beste Qualität, Top-Lage, mit viel Platz & Sonne.

Große Räume, Garage für 2 Autos, Vollkeller. Viel Ruhe und kurze Wege. Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zum Garten und zur Terrasse, separate Küche. 2 Schlafzimmer (+ 2 im Keller), 2 Bäder. Potential/Ausbaufähiger Dachboden (Möglichkeit, eine Etage und weitere Schlafzimmer zu schaffen). Sehr gute Gegend, sehr gepflegt, kein Verkehr/nur Anwohner! Die Kirsche auf dem Kuchen ist die überdachte Terrasse, der offene Blick und der fantastische Garten!

English

A home for people who want to live mainly on one level, facing the beautiful and big garden. At walking distance reaching all you need for daily life, including bus stops and motor ways, also the nearby tram way! Perfect for your children and pets - pay a visit and convince yourselves of this stunning place!





































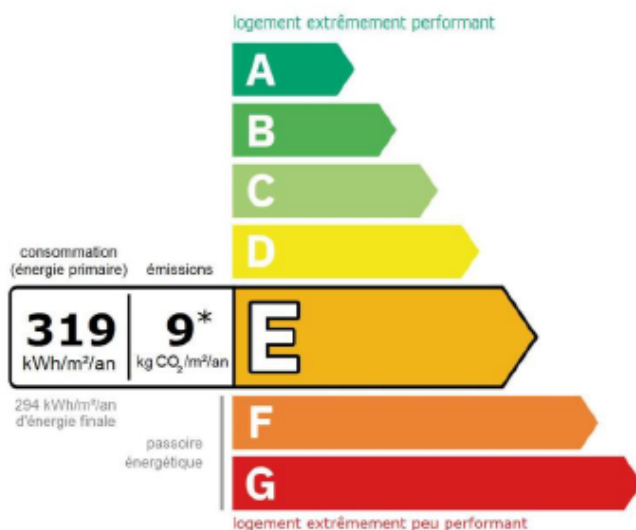








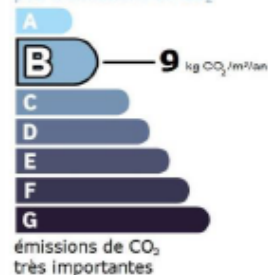
Performance énergétique et climatique



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 1 107 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 736 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 **1 620 €** et **2 230 €** par an

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

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