

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

11146 - Prix: - 762.000 € - Propriété de standing 280 m², 5 Cac, 2 Sdb. 18 ares constructibles. Charme + cachet, état impeccable! /// Luxuriöses und geräumiges Landhaus, 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 18 Ar, großzügig, geräumig, sehr einladende Atmosphäre, ideal für große Familien /// Authentic, and comfortable property. 280 m², 5 bedrooms, 2 bathrooms, mezzanine, 1.800 sqm of land. Ideal for freelancers, large families, expats, children, friends, pets, and gardening!

Axe Basel - Waldighoffen, Sect. Muespach - Folgensbourg, 15 - 25 min Airport, Leymen, Bâle: Maison traditionnelle rénovée env. 280 m² / espace vie env. 70 m² avec cuisine US / 5 chambres (dont 1 ensuite), 2 SdB, 1 mezzanine (play room), 2 dressings, 3 WC. Situation calme, avec du soleil du matin au soir!

Sous-sol: cave, stockage, chaufferie (chauffage pellet+ poêle à bois), panneaux solaires pour eau chaude. cave à vin en pierre de taille. Jardin env. 18 ares constructibles (potentiel pour 2 mais. supplémentaires), serre en aquaponie, 2 terrasses dont 1 couverte, baies vitrées, serre en grande cour d'entrée pavée, abri jardin.

Type de bien

Corps de ferme rénové avec goût et savoir faire! Très bien agencé, luxueux et soigné! Sophistiqué, avec plein de charme & cachet in- and outside! Idéale pour une vie en famille, pour réceptionner, fêter, jardiner, travailler (prof. libérale)!

Lieux

Axe Basel - Waldighoffen, Sect. Muespach - Follensbourg, 15 - 25 min Airport, Leymen, Bâle:

Pays

France; Alsace Grand Est, à env 15-25 min Basel, Airport, Weil am Rhein.

Prix

762000

Surface habitable

Some 280 m² fantastic living space, very big living 70 m², US kitchen + dining. 5 bedrooms (1 master ensuite) + 2 bath rooms, balcony. Very charming terraces, garden with outdoor salon, superbe BBQ place. Play ground for children! Vegetable garden, fruit trees, chicken house...

Terrain

some 1.800 sqm beautiful garden with court yard, lawn, veg. garden, green house and fruit trees, chicken yard & house.

Description détaillée

Terrain et jardin de rêve. Cour pavée, potager, aire de jeux, verger, pelouse, outdoor salon, poulailler.

La destination parfaite à moins de 25 min de Basel pour des gens ayant du goût, cherchant une vie tranquille & très confortable à la campagne, dans les anciens murs d'une vieille ferme.

Convienrait parfaitement à une famille avec des enfants, des artistes, peintres, free lancers/professions libérales!

Détails:

RDCH: entrée, salle à manger, cuisine, buanderie, WC, espace de vie

1er étage: 3 chambres, 1 salle de bain, 1 espace rangement/dressing, balcon.

2ème étage: mezzanine/salle de jeux, 2 chambres, 1 salle de bain.

Sous-sol et cave: chaufferie, stockage, cave à vin

Extérieur: 2 terrasses, cour pavée, parkings, aire de jeux, potager, serre, poulailler, cabane de jardin.

Prestations

Salon séjour XXL, plafonds hauts, baies vitrées + poêle à bois, cuisine équipée de qualité avec plaque induction neuve, 5 chambres très spacieuses dont 1 en suite avec espace bureau/dressing, belle mezzanine/salle de jeux enfants, coin TV. Chauffage au sol dans le salon-séjour au rez de chaussée. Travaux récents: salle de bain du 2ème étage et toilettes neufs, VMC salles de bain 1er et 2ème étage, toiture, fenêtres, système de chauffage pellets + panneaux solaires, tuyauterie de l'eau sanitaire, velux, 1 terrasse. Serre en aquaponie reliée à une cuve enterrée de 3000 L. Terrain entièrement clôturé. Assainissement raccordé au tout à l'égout, fibre optique.

Réglementation immobilière

Honoraires à la charge du vendeur. DPE: C = 121 GES A = 3 Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2400.00 et 3300.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Deutsch:

Ideal gelegen, professionell renoviert, familienfreundlich, sehr gepflegt, in der Nähe von Geschäften und Schulen, gute Grundversorgung vor Ort, ca. 25 Minuten von Basel entfernt: Sehr charmantes elsässisches Haus in schöner Lage mit einem 1.800 m² großen Garten (Wiese, Rasen, Obstbäume, Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools) – in erhöhter Lage am Rande des Dorfes, freier Blick auf das Dorf und die Landschaft, sehr sonnig, nur wenige Schritte vom Kindergarten und der Schule entfernt. Ein sehr einladendes Haus, in dem man sich wohlfühlt, mit viel Platz, hohen Decken, hell, mit großen Fensterfronten. Von A bis Z gut durchdacht, sehr funktional, auf 3 Etagen bis zum Dach, professionell gebaut und sehr attraktiv. Zentraler Wohnbereich mit großer offener Küche von ca. 70 m², der viel Platz zum Kochen, Essen, Unterhalten, Arbeiten und Spielen bietet. Holzofen und Pelletheizung + Sonnenkollektoren. Internationale Nachbarschaft, zweisprachiger Kindergarten, Geschäfte (Laden, Hofladen, Bäckerei, Restaurant...) im Dorf. Großer gepflasterter Hof zum Parken, Spielen, Sonnenbaden, Essen und Aperitif. Das gesamte Grundstück ist bebaubar – ideal für einen Swimmingpool. Wunderschöne und abwechslungsreiche Landschaft, der Sundgau in seiner reinsten Form. Ruhige Landstraße ohne Staus mit Panoramablick auf den Schwarzwald, das Jura, die Vogesen ... Bequeme Anbindung an den Euro-Airport, Basel und Palmrain (ca. 15 bis 20 Minuten), die A 35 (Mulhouse, Colmar, Straßburg...) und die A 5 (Basel, Freiburg, Karlsruhe...). Wir laden Sie ein, die Räumlichkeiten zu besichtigen, Sie werden begeistert sein!

English

Country side and family destination par excellence with great garden & fantastic environment, only some 15 - 25 mn from the Euro-Airport and Basel/Palmrain Germany. Spacious, light & very homely farm house atmosphere, fully renovated with ecological materials and prof. compagnies. Attached and converted barn. 5 bed rooms, very luxurious living-dining with vaste US kitchen (some 70 sqm)! Wood fire stove. All in good shape, with privacy, international neighbourhood and bi-lingual schools. Good amenities in the village and nearby Waldighoffen and Hesingue. A viewing is a must for country side bound people and farm house fans! Open the door and you will be amazed! Good outdoor potential, horse stables, direct farming shopping, dog walking pathes .. all just around the corner!

















































































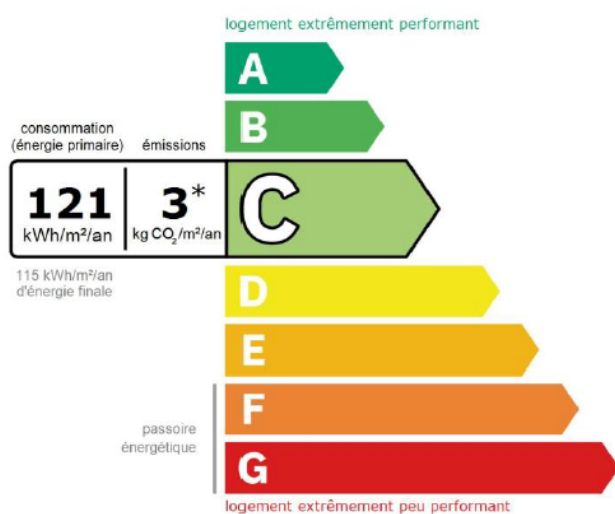








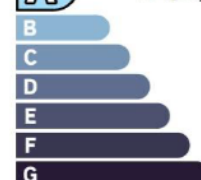
Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 3 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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 1 029 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 330 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 **2 400 €** et **3 300 €** par an

