

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

11150 - Très belle Villa soignée, env. 125 m², 4 chambres, env. 5.5 ares, belle terrasse avec vu panoramique sur les champs, très au calme, vue dégagée /// Wunderschönes modernes Haus, geräumiger und komfortabler Wohnbereich, 4 Schlafzimmer, Grundstück von ca. 550 m², Sackgasse, grüne Umgebung. Nur einen Schritt von Basel entfernt! /// Family destination par excellence near Swiss border, top location, high privacy! Near Basel!

Neuwiller proche Allschwil, Biel-Benken, Schönenbuch, Leymen et Hagenthal le Bas. Descendez sans effort en vélo en quelques min à Bâle...! Magnifique villa env. 140 m² au sol / très grand espace de vie avec cheminée, plusieurs accès à l'extérieur, cuisine US ouverte / 4 chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bain. Situation très au calme, en bordure de la nature, impasse!

Sous-sol: garage 2 voitures, buanderie, chaufferie (chauf au sol électrique), pièce atelier, cave. Panneaux photovoltaïques. Beau jardin aménagé env. 5.5 ares, terrasse avec petite pergola, petite terrasse détente avec brasero / idéale BBQ. Plusieurs places de parkings.

Type de bien

Belle maison Idéalis, très esthétique et fonctionnelle, finitions & qualité impeccables. De très belles prestations! Idéale pour famille avec des enfants et des visiteurs, des animaux de compagnie!

Lieux

Sect. Neuwiller / Schönenbuch / Leymen / Hégenheim; Basel env. 10 - 15 min, proche de toutes les commodités et à deux pas d'Allschwil!

Code postal

68220

Pays

France

Année de construction

2008

Surface habitable

some 140 sqm (on the ground), 4 bedrooms, nice living room, 2 bathrooms!

Terrain

some 550 sqm, nice garden, 2 terraces, beautiful view!

Description détaillée

Rez de chaussée: entrée, salle d'eau, grand espace de vie avec salon/salle à manger et cuisine US ouverte avec accès jardin et terrasse.

1er étage: 4 chambres, 1 salle de bain

Sous-sol: Garage 2 voitures, buanderie, chaufferie, pièce atelier, cave

Extérieur: jardin et 2 terrasses, dont 1 terrasse coin détente

Prestations

Volumineuse et lumineuse! Magnifique cuisine très bien équipée. Jardin clos et arboré, robot tondeuse. Volets électriques, porte de garage électrique, chauffe eau neuf. Récupérateur d'eau de pluie, adoucisseur et osmoseur, fibre optique, tout à l'égout. Faible consommation énergétique!

Deutsch:

Modernes, Funktionales Haus mit ca. 125 m² Wohnfläche, eingebettet in einer grünen Oase. Großer Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Garten und zur Terrasse. 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer. Untergeschoss mit großer Garage, Heizungsraum (elektrische Fußbodenheizung), Werkstatt, Abstellraum. Photovoltaische Module. Schöner Garten mit zwei Terrassen, sehr schöner freier Blick auf die Felder und Wälder. Keine Durchgangsstraße, in einer Sackgasse gelegen!

English

Beautiful recent house in a cul-de-sac, small residential neighborhood. Ideal for a family with children, pets... Large living space with open kitchen. Approx. 140 m² (on the ground), access to terrace and garden. 4 bedrooms, 2 bathrooms. Basement with garage for 2 cars, workshop, storage room. Electric and underfloor heating. Photovoltaic solar panels. Garden with terrace and magnificent view, surrounded by nature!

























































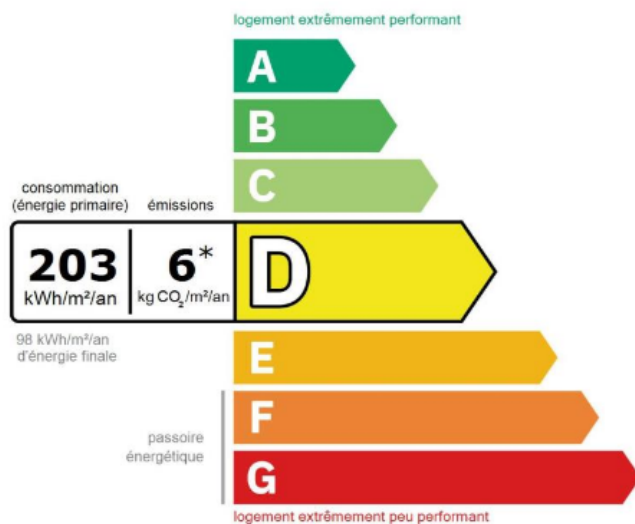








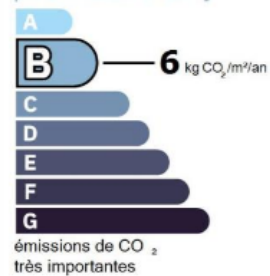
Performance énergétique et climatique



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 823 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 263 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 **1 850 €** et **2 570 €** par an

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

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

