

**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**

11157 - Prix: 838.000 € - Villa familiale grand volume env. 195 m<sup>2</sup>, terrasses, jardin env. 34 ares, piscine, havre de paix /// Wunderschönes Ensemble, ideal für Familien mit Kindern, Gästehaus, Tierfreunde, Kunstliebhaber..., 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Top Lage, wunderschön, Grundstück 3.400 m<sup>2</sup> /// Exceptional house, 3 bedrooms, terrace, garden, swimming pool, large basement. Space and environment 100% child and pets!

**Sect. Ferrette (à 10 min), Koestlach, Moernach, Mooslargue, à env. 30-45 min de Délémont, Bâle: Belle maison env. 195 m<sup>2</sup> / grand espace de vie 40 m<sup>2</sup> avec poêle à pellets, sortie sur la terrasse, cuisine séparée avec accès extérieur / 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC / 1er étage env. 120 m<sup>2</sup> dont 81 m<sup>2</sup> prêts à décorer - grand potentiel ! / Situation idyllique, vrai park like!**

Grand sous-sol: buanderie / chaufferie (chauffage électrique + pellets), pièce dégustation de vin, atelier, pièce rangement / volière, garage avec porte électrique pour 2 voitures. Jardin env. 34 ares, plusieurs terrasses, cour anglaise avec 6 volières, piscine en L, grand pavillon env. 20 m<sup>2</sup> avec bbq pivotant. Situation fantastique et rare!

**Type de bien**

Ensemble de charme situé dans un environnement très calme et résidentiel sur les hauteurs. Très volumineuse et généreuse, potentiel d'agrandissement possible! Extérieur paysagé et aménagé totalement clos. Idéale pour une grande famille ou bi-famille mais aussi pour des amoureux de l'art, des animaux, pour créer des gîtes...

**Lieux**

Sect. Durlinsdorf / Moernach à env. 10 - 45 min de Ferrette, Délémont, Porrentruy, Bâle

**Code postal**

68480

**Pays**

France

**Année de construction**

1984

**Surface habitable**

some 195 sqm, 3 bedrooms, nice living room, 1st floor ready to convert with a lot of possibility!

**Terrain**

some 3400 sqm, several terrace, large swimming pool, beautifully landscaped and enclosed garden!

## **Description détaillée**

Magnifique maison de style avec piscine et parc botanique exceptionnel! Un vrai havre de paix.

Rez de chaussée surélevé: entrée env. 11 m<sup>2</sup>, salon-séjour env. 40 m<sup>2</sup>, cuisine séparée env. 12 m<sup>2</sup>, bureau env. 10 m<sup>2</sup>, WC, chambre avec dressing intégré env. 13 m<sup>2</sup>, salle de bain (2024). Plusieurs accès à l'extérieur et à la terrasse!

1er étage: (env. 120 m<sup>2</sup>): env. 80 m<sup>2</sup> en prêt à décorer, 3 pièces + dégagement, arrivée d'eau prévue pour WC et salle d'eau.

Sous-sol: garage double env. 31 m<sup>2</sup>, buanderie env. 14 m<sup>2</sup>, cellier env. 12 m<sup>2</sup>, deux dégagements.

Extérieur: magnifique terrain clos et paysager, piscine en L d'env. 30 m<sup>2</sup> avec grande terrasse env. 50 m<sup>2</sup>, pavillon env. 20 m<sup>2</sup> (plafonds hauts), BBQ pivotant, cour anglaise, 6 volières, arbres fruitiers + arbres rares, chenil pour chiens, pont Etter.

## **Prestations**

Maison volumineuse et généreuse, superbes matériaux utilisés (granit, fer forgé, inox).

Visiophone, beaucoup de placards intégrés, salle de bain refaite en 2024, volets électriques + battants. Ferronnerie d'art, jardin entièrement clos, plusieurs biotope, portail japonais, beaucoup d'arrivées d'eau (32 robinets), lumières extérieures intégrées, statues en bronze, pont hydraulique.

## **Réglementation immobilière**

Honoraire à la charge du vendeur DPE: D = 243 GES: B = 7 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.793 € et 3.779 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

 **Deutsch:**

Wunderschöne Villa in einem bewaldeten und angelegten Park von ca. 34 Ar. Schöner Wohnbereich mit Pelletofen, separate Küche. 2 Schlafzimmer im Erdgeschoss mit 1 Badezimmer. 1. Stock bereit zur Dekoration, Möglichkeit, weitere Schlafzimmer und Badezimmer zu schaffen. Großes Potenzial. Untergeschoss: Waschküche/Heizungsraum (Elektroheizung + Pellets), Weinverkostungsraum, Werkstatt, Abstellraum/Voliere, Garage mit elektrischem Tor für 2 Autos. Garten ca. 34 Ar, mehrere Terrassen, englischer Garten mit 6 Volieren, Swimmingpool, großer Pavillon ca. 20 m<sup>2</sup> mit schwenkbarem Grill. Fantastische und seltene Lage!

 **English**

Magnificent villa approx. 195 m<sup>2</sup> in a wooded and landscaped park approx. 3400 m<sup>2</sup>. Great potential for extension, 1st floor ready to decorate. Possibility of adding 3 more bedrooms and 1 bathroom. Beautiful living space with pellet stove, 2 bedrooms, 1 bathroom. Separate kitchen with outside access. Large basement with wine cellar, garage for 2 cars. Electric and pellet heating. Outstanding garden with several terraces, swimming pool, pavilion with bar, barbecue area, several aviaries, parking spaces. All enclosed and wooded. A rare gem! Ideal for a family with children and pets, but also for someone looking to create vacation rentals.















































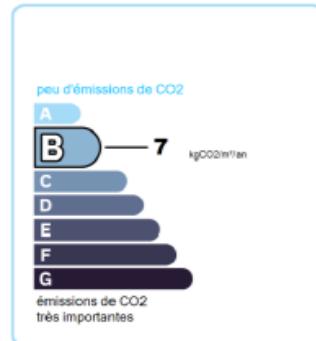
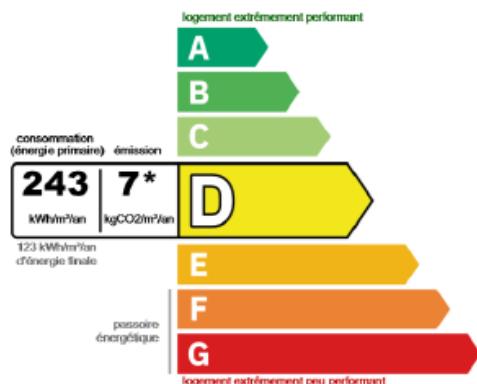






## Performance énergétique et climatique

\* 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 1546 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8012 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 2 793 € et 3 779 € par an

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

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

