

## **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**

Réf. 11155 - Prix: 428.000 € - Ancien moulin env. 175 m<sup>2</sup>, 4 chambres, mezzanine, appartement séparé de 35 m<sup>2</sup>, jardin env. 6 ares, terrasse, 2 places de parking / Ehemalige Mühle, charmantes Haus in einer sehr ruhigen Gasse, 4 Schlafzimmer, separate Wohnung mit 35 m<sup>2</sup>, Garten ca. 7 Ar, 2 Parkplatz / Former mill, charming house in a cul-de-sac, 4 bedrooms, 2 bathrooms, separate 35 m<sup>2</sup> apartment, garden with raised terrace, 5 minutes from the tram to Switzerland!

**Sect. Liebenswiller, à 3 - 5 min Centre, Tram et Biel-Benken Schweiz. Env. 15 - 25 min Bâle/Novartis/Roche et ISB Reinach: Exceptionnel & rare, maison/vieux moulin avec un appartement. Le tout env. 175 m<sup>2</sup> / 4 chambres (plus 1), mezzanine, 1 bureau, 2 dégagements / grand loft Xxl salon-séjour + cheminée. En impasse, idyllique, en bordure de village, sans circulation, en! Très au calme & ensoleillée!**

Appartement séparé (env. 35 m<sup>2</sup> avec douche, kitchenette, WC, cheminée, chauff. au sol). Beau terrain 6 ares, terrasse surélevée orientation Sud-Ouest. Pompe à chaleur (chauf. au sol), bois & électricité.

### **Type de bien**

Ancien moulin, maison de charme & familiale à deux pas de Leymen et du TRAM pour Bâle!

**Lieux**

Sect. Liebenswiller, à 3 - 5 min Centre, Tram et Biel-Benken Schweiz. Env. 15 - 25 min Bâle/Novartis/Roche et ISB Reinach

**Code postal**

68220

**Pays**

France

**Prix**

428.000

**Surface habitable**

some 175 sqm, 4 bedrooms, 2 bathrooms,

**Terrain**

some 600 sqm, garden, 1 terrace, 2 parking places

**Description détaillée**

Idéale pour une famille avec des enfants ou des professions libérales!

Village très sympa. Coup de coeur!

Proche toutes commodités (écoles, crèche, supermarché, restaurant, pharmacie...).

Rez de chaussée: entrée, buanderie, WC, douche, cave avec accès à l'extérieur, appartement env. 35 m<sup>2</sup> + cheminée.

1er étage: bureau, couloir, salon-séjour, cuisine, terrasse

2ème étage: espace loft avec poêle à bois, salle de bain, 2 chambres

3ème étage: mezzanine + combles

Extérieur: parking pour 2 voitures, jardin avec jacuzzi et abri bois.

## **Prestations**

Puits devant la maison, très beau parquet + poutres, unité séparé idéale pour accueillir ou pour adolescent, chambre des amis. Toiture récente!

## **Réglementation immobilière**

DPE: C= 126 GES: A= 4 Honoraire à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2010 € et 2790 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 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:**

Traumhaftes Riegelhaus mit Natursteinmauerwerk, super Zustand. Charme & Cachet, fantastische Atmosphäre! Schöner Garten 600 sqm und tolles Umfeld mit ruhiger Panorama-Sicht. Sackgasse, idyllisch, kein Verkehr, ideal für Kinder. Parkplatz und Brunnen.

## **English**

Go for an authentic lifestyle, a very gemuetliche & big home. 4 bedrooms, a big living room, 1 separate unit at the entery level. Garden 600 sqm. Perfect country side location. Very quiet & idyllic. No traffic. In Leymen you find very good basic amenities and an international community!













































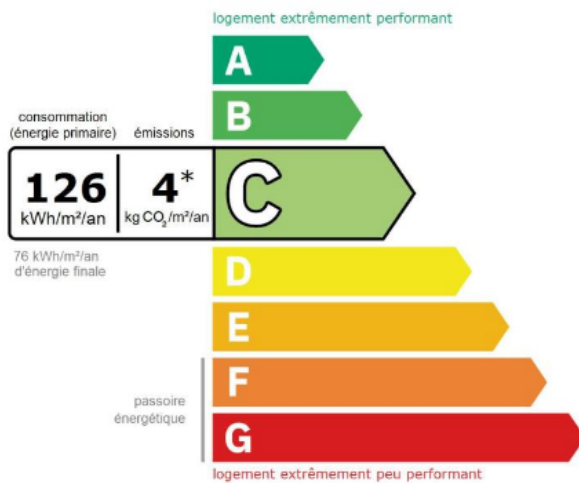








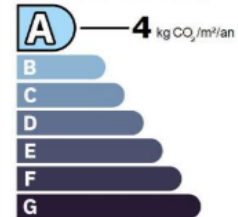
## Performance énergétique et climatique



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 CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 923 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 780 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 **2 010 €** et **2 790 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?