

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

Réf: 11165 - Prix: 710.000 € - Superbe maison d'architecte env. 160 m², 4 Càc, 1 bureau, 3 Sdb, espace de vie 55 m², 6 ares, garage, carport, très au calme et ensoleillé ///

Architektenvilla mit ca. 160 m² Wohnfläche, schönes Wohnzimmer mit 55m², 4 Schlafzimmer, 1 Büro, 3 Badezimmer. Garage, 6 Ar, privater Garten, sehr schöne freie Aussicht /// Architect-designed villa with approx. 160 m² of living space, beautiful living room 55 m², 4 bedrooms, 1 office, 3 bathrooms. Private garden, open view, carport, garage. Only 20 minutes from Basel!

Région frontalière, Sect. Michelbach le Haut + le Bas / Ranspach, Blotzheim. Env. 20 min Basel: Magnifique Villa env. 160 m² / grand espace de vie env. 55 m², cheminée insert double face, baies vitrées XXL / 4 chambres + 2 salles d'eau, 1 salle de bain, 1 bureau. Situation privilégiée, ensoleillée + tr. calme. Cadre idyllique + familiale, idéale pour enfants, animaux, outdoor, Golf courses à 5 min... magnf. vue panoramique depuis votre XXL terrasse L surélevée...

Espace cave/rangement + stockage, buanderie, garage 2 v, atelier. Chauffage au sol pompe à chaleur (chaudière Viessmann)+ bois. Adoucisseur. Très beau jardin clos et arboré env. 6 ares. 2 grandes terrasses (1 surélevée, vue panoramique), arbustes, potager. 1 carport, ruelle très calme!

Type de bien

Très belle maison avec excellente architecture + qualité, top située, vue panoramique, spacieuse + lumineuse, grandes ouvertures + magnf. baies vitrées, plafonds hauts. Esprit fresh + propre! Environnement 100 % calme, nature + outdoor. Idéale pour une famille avec des enfants et animaux de compagnie.

Lieux

Région frontalière, Sect. Michelbach le Haut + le Bas / Ranspach, Blotzheim. Env. 20 min
Basel

Code postal

68220

Pays

France

Prix

710000

Année de construction

2014

Description détaillée

Villa de standing avec de grands espaces, top qualité. Jardin très bien agencé.

Situation idyllique, vue dégagée, no traffic, village sympathique.

Un véritable 'must see', spécialement pour des familles avec des enfants!

Description:

Rez de jardin: grande entrée, WC séparé, chambre d'amis + salle d'eau, garage, buanderie, espace de stockage/ pièce technique.

Demi-niveau: couloir, 3 chambres, dressings, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, terrasse.

1er étage: espace de vie + cuisine, bureau/pièce cellier, terrasse.

Extérieur: jardin, 2 terrasses, carport.

Prestations

Hall d'entrée spacieux avec placard intégré sur mesure, superbe salon-séjour avec cheminée double face insert, grandes baies vitrées XXL avec accès terrasse, vue panoramique. Très belle cuisine de qualité avec grand îlot central, plaque Teppanyaki, pièce bureau/ cellier. 4 chambres de bonne taille toutes avec accès terrasse et jardin. Chambre master bedroom avec dressing + salle d'eau privative. 2 chambres enfants avec placards intégrés et salle de bain. 1 chambre d'amis avec salle d'eau privative. 1 bureau. Parquet bois massif. Isolation extérieure. Système domotique (volets + lumières). Volets électriques brise soleil BSO. Ventilation double flux. Ravalement de façade récent (réfection crépis). 2 grandes terrasses dont une surélevée en L. Grand garage avec porte motorisée pour 2 v. avec accès entrée. Carport. Adoucisseur, système d'alarme avec caméras. Fibre optique. Assainissement relié au tout à l'égout.

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur. DPE: B = 82 GES: A = 2 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 900 € et 1.290 € 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.

Deutsch:

Hochwertige Villa, ideal für Familien, Selbstständige, ein raffiniertes Wohnumfeld: moderne, sehr attraktive und funktionale Architektur. Komfortabler, heller und offener Wohnstil. 3 Schlafzimmer mit großen Öffnungen, die Zugang zur Terrasse und zum Garten bieten + 1 Gästezimmer, 1 Büro. 3 Badezimmer, Ankleidezimmer. Diese Familienvilla liegt etwa 20 Minuten von Basel-Stadt entfernt. Zentrales Wohnzimmer von 55 m² mit doppelseitigem Kamineinsatz, sehr gut ausgestattete Küche mit Kochinsel. Mehrere Ausgänge zur überdachten L-förmigen Terrasse und zum Traumgarten. Keller, Technikraum, Waschküche, Zentralheizung mit Wärmepumpe (Viessmann) + Holz. Im 600 m² großen Garten: verschiedene Sitzecken, Terrassen, Sträucher, Gemüsegarten, Carport. Viel Privatsphäre! Am Rande des Dorfes, in einer ruhigen Gasse, freier Blick auf Felder, Wiesen und den Schwarzwald. In der Nähe der Golfplätze Apollinaire Folgensbourg, Schweiz und Palmrain/DE. Etwa 10-20 Minuten vom Flughafen €-Airport, DE/Palmrain, Basel, Mulhouse entfernt. Kindergarten und zweisprachige Privatschule Blotzheim in wenigen Minuten erreichbar. Kurz gesagt: die ideale Adresse für Familien, die Luxus, eine gute Infrastruktur und Ruhe suchen! Der ideale Ort und Rahmen für Ihre Kinder und Haustiere, für Gartenliebhaber, für Gäste und regelmäßige Besuche! Sie befinden sich in einem etablierten Wohnviertel mit internationalen Familien, unweit von Schulen, Restaurants, Pferdepensionen, Golfplätzen, Geschäften, Bäckereien und Bauernhöfen, 7 Minuten vom Supermarkt entfernt... Die Schulbushaltestelle nach Saint-Louis, die Straßenbahnhaltestelle nach Basel, Hégenheim, Landser (Mittel- und Oberschule) befinden sich gleich um die Ecke! Eine Besichtigung ist ein Muss für anspruchsvolle internationale Interessenten, ideal für Grenzgänger!

English

A true 'concert' of modern and spacious architecture, great comfort and well-being awaits you! With a living area of approximately 160 m², you will find a living-dining room of approximately 55 m², with a beautiful fireplace, very large bay windows, sliding doors and electric roller shutters (BSO). Doors lead to your L-shaped covered terrace and garden. Fantastic high-quality open-plan kitchen. Dine on your terrace or in the beautiful, intimate garden. Your villa has 4 bedrooms, 3 bathrooms (1 en suite with dressing room and shower room), 3 WCs, 1 guest room, 1 office, cupboards and wooden parquet flooring. The 3 bedrooms have doors leading to the XXL terrace with a fantastic panoramic view of the hills and fields. On your 600 m² plot, you will find a lawn, flowers, hedges, a vegetable garden and terraces. There is also a storage area and a laundry room. Heating system (Viessmann heat pump), plus you can also use the fireplace to create a cosy atmosphere on cold winter evenings. Electric garage for 2 cars. Carport. This house is the ideal destination for a family with children or a freelance couple. Come in and immediately feel at home! You will find all the amenities you need to make your daily life easier nearby, such as schools, a bakery, restaurants and farm shops. Basel and Palmrain/the German border can be reached in 10 to 20 minutes. A unique house for people with good taste who are looking for an ideal place for their family near Basel, while still being in the countryside. A real paradise for lovers of cycling, hiking, gardening, golf... A visit is a must for ambitious seekers, especially those who work at the airport or in Basel!







































































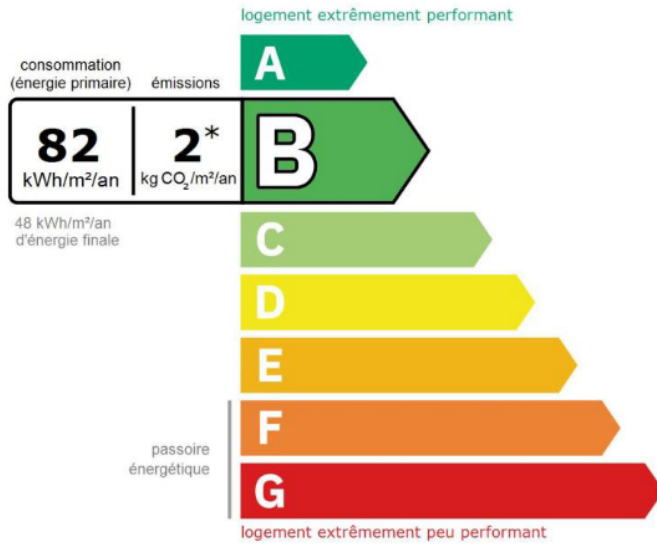








Performance énergétique et climatique



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

A — 2 kg CO₂/m²/an



Ce logement émet 417 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 159 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 **900 €** et **1 290 €** par an