

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

11180 - Prix: 776.000 € - Splendide Villa env. 150 m², moderne & lumineuse, 4 chambres, terrain env. 5.50 ares, pergola, piscine /// Viel Platz, Qualität, guter und moderner Geschmack von A - Z, Garten 550 m² mit Pool, Sackgasse, herrl. Panoramablick /// Style & comfort, 150 sqm living space, 4 bedrooms, garden with open view, some 15-20 min to CH, Novartis, Airport, Germany

Sect. Hagenthal, Hégenheim, Leymen, Schönenbuch: Villa très moderne env. 150 m², bel espace de vie env. 50 m² avec cuisine US / 4 chambres dont une parentale, 2 salles de bain, balcon au 1er étage faisant le tour de la maison / arrière cuisine avec accès au garage (possibilité chambre supplémentaire) / Situation idyllique, quartier très résidentiel, vue dégagée, à 10 min du TRAM n°10, idéale frontaliers, international people around you!

Sous-sol aménagé: chambre d'amis / salle de sport, pièce technique / buanderie. Jardin env. 5.5 ares, grande terrasse avec pergola, piscine. Chauffage pompe à chaleur au sol, panneaux photovoltaïques. Garage pour 1 voiture. Place de parking devant la maison.

Type de bien

Maison esthétique et très fonctionnelle, finitions & qualité impeccables. De très belles prestations! Idéale pour famille avec des enfants, prof. libérales, individualistes... Quartier avec tranquillité absolue, voisinage sympathique!

Lieux

Région frontalière, Sect. Hagenthal, Hégenheim, Leymen, Schönenbuch, à env. 10 - 20 min Allschwil, Basel, Airport, Palmrain/Allemagne

Code postal

68220

Année de construction

2022

Surface habitable

some 150 sqm, large living space with open US kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, basement

Terrain

some 550 sqm, large terrace, covered pergola, swimming pool, garage for 1 car

Description détaillée

Villa de standing avec de beaux 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, grand espace de vie avec cuisine ouverte, 1 chambre, pièce aménagée en arrière cuisine, garage.

1er étage: 3 chambres dont 1 parentale, 2 salles de bain, balcon

Sous-sol: pièce aménagée en salle de sport

Extérieur: jardin, terrasse, pergola, piscine

Prestations

Entrée avec placard intégré, grand espace de vie, cuisine US, grandes baies vitrées. 4 chambres spacieuses dont 1 en suite avec salle de bain et dressing. Sous-sol avec pièce multifonction. Terrasse, piscine, vue dégagée. Garage avec porte électrique. Adoucisseur. Chauffage au sol. Situation idyllique, magnifique vue dégagée. Fibre optique et tout à l'égout.

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur DPE: GES: Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre € et € 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.

Deutsch:

Wunderschöne, repräsentative Villa in bester Lage, hochwertige Ausstattung und erstklassige Verarbeitung, mit ca. 150 m² Wohnfläche. Großes Wohn- und Esszimmer, eine Küche, die für echte „Köche“ ausgestattet ist! 4 bis 5 geräumige Schlafzimmer, darunter 1 Elternschlafzimmer, 2 Badezimmer. Zugang zur gemütlichen Terrasse und zum gepflegten Garten mit einem herrlichen Grillbereich und einem Swimmingpool. Garagen für 1 Auto und ein Parkplatz vor dem Haus. Keller mit ausgebautem Raum/Fitnessraum, Heizungsraum (Fußbodenheizung mit Wärmepumpe + Photovoltaikmodule). Nicht weit von Basel entfernt, etwa 10 bis 15 Minuten Fahrtzeit, liegt dieses Juwel in einer Sackgasse auf einer Anhöhe und bietet ein herrliches, sonniges Panorama sowie einen freien Ausblick. Gute Infrastruktur, Schulen, Geschäfte (Bäckerei, Supermarkt, Restaurants, Bauernmarkt und Direktverkauf, Reitzentren, 2 Golfplätze...), etwa 10 bis 15 Minuten von den Autobahnen A 35 und A 5, vom Flughafen, von der Grenzbrücke zwischen Frankreich und Deutschland sowie von Weil am Rhein in Deutschland entfernt. Kurze Anfahrtswege nach Saint-Louis in der Schweiz zur Arbeit, aber auch nach Leymen und zur ISB in Reinach sowie nach Deutschland. Distribus-Haltestelle, Busverbindungen zu den Schulen (Hegenheim, Basel, Saint-Louis/Tramhaltestelle in Basel + SNCF, Landser...). Eine Besichtigung ist ein Muss für anspruchsvolle Menschen, die eine sehr funktionale und gemütliche Wohnung suchen. Sie bietet viel Platz für eine Familie mit Angehörigen, aber auch für Selbstständige und deren Besucher.

English

If you're looking for a prime destination for expats and families, an exceptional living environment, and a spacious, luxurious 150 m² home with an international feel, then this large villa is perfect for you: 4 bedrooms, 2 bathrooms (including a master suite), and a living room with a magnificent open-concept kitchen of approximately 45 m². Underfloor heating, heat pump, photovoltaic panels, and views of both sunrise and sunset. Basement with a utility room and a gym/bedroom. Garage for 1 car. Beautiful garden of approx. 550 m² with an XXL terrace and a swimming pool. Take tram No. 10 toward Leymen (about a 10-minute drive away) to reach Basel or the ISB in Reinach/Aisch. Near your home, you will find local farmers selling vegetables and other food products, a bakery, and a horse boarding facility.

















































































