**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**
11182 - Très belle maison Alsacienne fin du XIXe accolée, charme & cachet! beaux volumes, deux accès indépendants, possibilité deux logements, parquet massif, terrasses et jardin bucolique /// Situation calme et centrale, à deux pas du Tramway Nr 10, école, shopping, CH. /// Großes Dorfhaus 160 m², gute grenznahe Lage, kurze Wege /// Cozy home, authentic, full of character, high ceilings, two separate accesses, terraces and lovely contry garden, near good amenities!

**Secteur Leymen / Biel-Benken / Schönenbuch, à 2 pas du Tram (10) et frontière Suisse; 15 - 20 min env. à Bâle et Reinach/Aesch ISB: Superbe maison de village Alsacienne env. 160 m² située dans un écrin de verdure, avec deux accès indépendants (possibilité deux logements) / Maison principale: salon-séjour + cuisine avec cuisinière bois , accès terrasse, 1 chambre + espace type loft, 1 salle de bain, 1 WC. Deuxième accès indépendant: appartement: chaufferie / buanderie, salle d'eau + WC, salon-séjour + espace cuisine, 1 chambre, terrasse. Situation très au calme, proche centre!**

Chauffage gaz en citerne + poêle à bois + panneaux solaires pour eau chaude. Jardin env. 10 ares, grande terrasse, jardin intime, arbres fruitiers, potager, serre, abris jardin, parkings.

**Type de bien**
Maison accolée, chaleureuse & spacieuse! Très fonctionnelle, belles pièces, belle hauteur sous plafond, idéalement agencée et située. Idéale grande famille, bi famille, indépendants, investisseurs...

**Lieux**
Secteur Leymen / Rodersdorf et Biel Benken (Suisse). 15 - 25 min env. de Bâle, Hegenheim, Reinach/Aesch, Weil am Rhein, Palmrain + Passerelle D-F-CH/Dreiländerbrücke.

**Code postal**
68220

**Villes dans la région**
Secteur Leymen / Rodersdorf et Biel Benken (Suisse). 15 - 25 min env. de Bâle, Hegenheim, Reinach/Aesch, Weil am Rhein, Palmrain + Passerelle D-F-CH/Dreiländerbrücke.

**Pays**
France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, 15-30 min Euro-Airport, Saint-Louis, Basel + Allemagne, Mulhouse

**Prix**
573000

**Surface habitable**
some 160 sqm, 2 living room, 3 bedrooms, 2 bathrooms

**Terrain**
some 1000 sqm beautiful garden, greenhouse, garden sheds, fruit trees, patio, parking spaces

**Description detaillée**

Maison avec du caractère et un bon volume, située proche de la pleine nature.
Une visite s’impose!
Please call us for more information and viewing!
Mehr Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage!
Détails des pièces:
Maison principale:
Rez de chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine, terrasse
1 er étage: 1 chambre, salle de bain
2ème étage: WC séparé, combles aménagée type loft/ ouvert
2ème accès indépendant / appartement:
Rez de chaussée: buanderie, chaufferie, salle d’eau + WC
1 er étage: salon-séjour + coin cuisine, 1 chambre, 1 terrasse

**Prestations**

Entrée spacieuse, plafonds hauts, parquet massif. Chambres de bonnes tailles. Espace type loft/ ouvert. Deux accès séparés: maison principale et appartement. Deux terrasses. Jardin bucolique avec divers arbustes, arbres fruitiers, serre, jardin. Situation très au calme et proche centre.

**Réglementation immobiliére**

Réglementations immobilière: Honoraire à la charge du vendeur DPE: D= 191 GES: C= 22 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2360€ et 3270€ 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:**
Sie suchen eine Haus in der hübschen, weltoffenen Stadt Leymen, die über eine gute Grundinfrastruktur und eine internationale Bevölkerung verfügt und in der Nähe der Schweiz, des Jura sowie der Straßenbahnlinie 10 nach Basel, zur ISB in Aesch und nach Reinach liegt. Hier ist es: Ihr schönes, charaktervolles Reihenhaus mit zwei separaten Eingängen: bestehend aus 3 Schlafzimmern, geräumigen Wohn- und Esszimmern, 1 offenem Loft-ähnlichem Bereich, 2 Badezimmern und 2 Terrassen. Waschküche, Heizungsraum/Abstellraum. Wunderschöner, idyllischer, gepflegter und abgeschiedener Garten ca 1000 m². Gemüsegarten, Gartenhaus, Obstbäume. Das Dorf, die Bäckerei, die Metzgerei, den von 8 Uhr bis 8 Uhr geöffneten Laden, die Schule, zwei Restaurants und die Straßenbahnhaltestelle sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ein in jeder Hinsicht großartiges Haus, perfekt für eine Familie mit 1 bis 3 Kindern, Haustieren oder für alle, die Ruhe und Nähe suchen!

**English**
Leymen: very peaceful, no traffic, breathtaking views of the mountains and the countryside. Here you will find a beautiful, charming house full of character, with two separate entrances, a dream garden and superb features: high ceilings, exposed beams, solid wood flooring, three good-sized bedrooms, a loft-style space and plenty of windows. Your new home is situated in one of the most picturesque and sought-after villages, right on the border with Switzerland, with a very international population, most of whom have links to Switzerland. Good access to essential amenities and a tram stop taking you to Basel, Aesch and Reinach (ISB). Nearby, you will find stables, superb running routes and the famous Landskron on top of the hill. The village centre is within walking distance: there you'll find a primary school, a bakery, a shop open from 8 am to 8 pm, a butcher's and two restaurants. First come, first served!



































































