

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

11186 - Bel appartement traversant très lumineux de 102 m², 5 pièces, 3 chambres, grand double salon-séjour, cuisine équipée, 2 balcons, grand garage & cave. Frontière suisse à env. 150 m et arrêt Saint-Louis Grenze à env. 300 m à pied, tram 11 direct Basel SBB /// Bright and spacious 102 sqm dual-aspect apartment, 5 rooms, 3 bedrooms, large double living room, fitted kitchen, 2 balconies, garage & cellar. Swiss border approx. 150 m away and Saint-Louis Grenze tram stop approx. 300 m on foot, with a direct connection to Basel SBB on tram 11 /// Helle und großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit 102 m², 3 Schlafzimmern, großem Doppel-Wohn-/Essbereich, Einbauküche und 2 Balkonen. Schweizer Grenze ca. 150 m entfernt, Tramhaltestelle Saint-Louis Grenze ca. 300 m zu Fuß, direkte Verbindung zum Bahnhof Basel SBB mit der Tramlinie 11.

St. Louis frontières Basel / Novartis, proche A35, Palmrain. Bel appartement traversant très lumineux de 102 m² situé au 2e étage avec ascenseur / 5 pièces, 3 chambres, grand double salon-séjour, cuisine équipée, 1 salle de bain avec grande douche, 1 WC séparé. Buanderie avec rangements. 2 balcons. Appartement traversant bénéficiant d'une double exposition Est-Ouest, avec des ouvertures sur les deux façades lui apportant une belle luminosité. Il dispose de deux balcons situés de part et d'autre du logement : un premier côté avenue de Bâle et un second côté parc, dans un environnement verdoyant. Frontière suisse à env. 150 m et arrêt Saint-Louis Grenze à env. 300 m à pied avec liaison directe vers Basel SBB par le tram 11.

Chauffage collectif par réseau de chaleur de la ville de Saint-Louis, diffusé par radiateurs avec robinets thermostatiques. Grand garage fermé et isolé avec porte automatique et télécommande, éclairage, plusieurs prises électriques et grande mezzanine offrant un important volume de stockage. Cave individuelle. Local à vélos. Appartement en très bon état et ne nécessitant pas de travaux de rénovation.

Type de bien

Appartement 5 pièces de 102 m², spacieux, lumineux, traversant et fonctionnel, 3 chambres et grand double salon-séjour avec possibilité de créer une quatrième chambre tout en conservant un véritable espace de vie. Idéal pour un couple, une famille, des frontaliers mais aussi pour investisseur!

Lieux

Saint-Louis, à proximité immédiate de la Suisse. Frontière suisse à env. 150 m et arrêt Saint-Louis Grenze à env. 300 m à pied, avec liaison directe vers Basel SBB par le tram 11.

Code postal

68300

Pays

France

Année de construction

1973

Surface habitable

102 m²

Description détaillée

Veuillez nous appeler pour plus d'informations!

Please call us if you wish to know more about this lovely flat!

Mehr Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Proche de toutes commodités: écoles, crèche, restaurants, supermarchés et transports.

Frontière suisse à env. 150 m. Arrêt Saint-Louis Grenze à env. 300 m à pied, avec liaison directe vers Basel SBB par le tram 11.

Appartement situé au 2e étage avec ascenseur comprenant: entrée, 1 buanderie avec rangements, 1 WC indépendant avec lave-mains, grand double salon-séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 1 salle de bain avec grande douche, 2 balcons, 1 grand garage fermé et 1 cave. La salle de bains dispose également des évacuations nécessaires permettant, si souhaité, l'installation d'un second WC.

Prestations

Très spacieux et lumineux. Appartement traversant bénéficiant d'une double exposition Est-Ouest, avec fenêtres et ouvertures sur les deux côtés du logement. Deux balcons situés de part et d'autre de l'appartement: l'un côté avenue de Bâle et l'autre côté résidence, plus calme et plus verdoyant avec grand parc. Possibilité de créer une quatrième chambre grâce au grand double salon-séjour tout en conservant un véritable espace séjour. Cuisine équipée. Placards intégrés. Ascenseur. Fibre optique. Double vitrage. Porte d'entrée blindée. Grand garage fermé et isolé compris dans le prix de vente de 329 000 €. Possibilité de stationner une voiture tout en conservant un important volume de rangement. Porte automatique avec télécommande, éclairage, plusieurs prises électriques, étagères et grande mezzanine offrant un important espace de stockage. Cave individuelle et local à vélos. La résidence dispose également d'environ 30 places de stationnement accessibles aux résidents. Possibilité d'acquérir l'appartement avec son mobilier, selon accord avec le vendeur. Appartement en très bon état et ne nécessitant pas de travaux de rénovation. La résidence a bénéficié d'un programme majeur de rénovation de plus de 1,7 million d'euros, comprenant notamment une rénovation énergétique BBC, une importante amélioration de l'isolation ainsi que l'installation d'une nouvelle chaufferie collective. Le DPE confirme le caractère traversant du logement, la présence d'une isolation extérieure ainsi que les fenêtres PVC double vitrage. Fibre optique.

Réglementation immobilière

DPE : B (95 kWh/m²/an) GES : A (5 kg CO₂e/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 800 € et 1.130 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr. Charges annuelles: 2805€ / an (chauffage, eau et eau chaude compris). Pas de procédure en cours. Nombre de lots en copropriété : 168 Taxe foncière: 1.600€ / an.

Deutsch:

Sie suchen eine großzügige und helle Wohnung nur wenige Minuten von Basel entfernt? Diese attraktive 5-Zimmer-Wohnung mit 102 m² befindet sich in Saint-Louis, nur ca. 150 m von der Schweizer Grenze und etwa 300 m zu Fuß von der Tramhaltestelle Saint-Louis Grenze entfernt. Mit der Tramlinie 11 besteht eine direkte Verbindung zum Bahnhof Basel SBB. Die durchgehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit Aufzug und verfügt über drei Schlafzimmer, einen großzügigen Doppel-Wohn- und Essbereich, eine Einbauküche, ein Badezimmer sowie zwei Balkone auf gegenüberliegenden Seiten der Wohnung. Ein Balkon liegt zur Avenue de Bâle. Der zweite liegt auf der Seite der Wohnanlage, in einer ruhigeren und grüneren Umgebung mit einem Park in der Nähe. Durch die Ost-West-Ausrichtung und die Fenster auf beiden Seiten erhält die Wohnung viel Tageslicht. Der großzügige Doppel-Wohnbereich bietet außerdem die Möglichkeit, ein viertes Schlafzimmer zu schaffen und gleichzeitig einen angenehmen Wohnbereich zu erhalten. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und benötigt keine Renovierungsarbeiten. Doppelverglasung, eine verstärkte Eingangstür, Einbauschränke und Glasfaseranschluss ergänzen die Ausstattung. Die Wohnanlage hat von einem umfangreichen Renovierungsprogramm im Wert von mehr als 1,7 Mio. € profitiert, darunter eine umfassende energetische Sanierung, eine deutliche Verbesserung der Wärmedämmung und die Installation einer neuen gemeinschaftlichen Heizungsanlage. Die Wohnung verfügt über die ausgezeichnete Energieklasse B. Eine große isolierte Garage ist im Kaufpreis von 329.000 € enthalten. Sie verfügt über ein automatisches Tor mit Fernbedienung, Beleuchtung, mehrere Steckdosen sowie eine große Mezzanine mit viel Stauraum. Ein eigener Keller und ein Fahrradraum sind ebenfalls vorhanden. Auf Wunsch kann die Wohnung nach Vereinbarung mit dem Verkäufer auch inklusive Mobiliar erworben werden. Eine interessante Gelegenheit für Grenzgänger, Familien oder Kapitalanleger, die großzügigen Wohnraum mit einer schnellen Verbindung nach Basel suchen.

English

Looking for a spacious and bright home just a few minutes from Basel? This attractive 102 sqm, 5-room dual-aspect apartment is located in Saint-Louis, only around 150 metres from the Swiss border and approximately 300 metres on foot from Saint-Louis Grenze tram stop, with a direct connection to Basel SBB on tram 11. Set on the second floor with lift, the apartment offers three bedrooms, a generous double living and dining room, a fitted kitchen, a bathroom and two balconies located on opposite sides of the property. One balcony faces Avenue de Bâle. The second is located on the residence side, offering a quieter and greener setting with a park nearby. Thanks to its East-West exposure and windows on both sides, the apartment benefits from plenty of natural light. The spacious double living room also offers the possibility of creating a fourth bedroom while retaining a comfortable living area. The property is in very good condition and requires no renovation work. Double glazing, a reinforced entrance door, built-in storage and fibre-optic internet complete the features. The residence has benefited from a major renovation programme worth more than €1.7 million, including an extensive energy renovation, significant improvements to the insulation and the installation of a new communal heating system. The apartment benefits from an excellent B energy rating. A large insulated private garage is included in the 329.000 € asking price. It features an automatic door with remote control, lighting, several electrical sockets and a large mezzanine providing generous storage space. A private cellar and bicycle room are also available. The apartment may also be purchased with its furniture, subject to agreement with the seller. An attractive opportunity for cross-border professionals, families or investors looking for generous living space with easy access to Basel.









































