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

11197 - Prix: 334.000€ - Dans un cadre bucolique et champêtre, au calme et entourée de verdure, belle maison individuelle d'env. 110 m² sur un terrain arboré d'env. 8 ares, situation idyllique pour les amoureux de la nature, les familles et les personnes ayant la main verte! Travaux de finition et de rafraîchissement à prévoir. /// Großzügiges Einfamilienhaus, ca. 110 m² Wohnfläche, 3 Schlafzimmern, hellem Wohn- und Essbereich, Balkon und Garage. Viel Gestaltungspotenzial durch noch ausstehende Fertigstellungsarbeiten /// A lovely countryside retreat with beautiful village views! Set on a tree-lined plot of approx. 800 m², lovely home enjoys peaceful surroundings, a spacious garden with fruit trees and plenty of potential. Close to local amenities, wonderful opportunity to create a personalised family home.

11197 - Prix: 334.000€ - Dans un cadre bucolique et champêtre, au calme et entourée de verdure, belle maison individuelle d'env. 110 m² sur un terrain arboré d'env. 8 ares, situation idyllique pour les amoureux de la nature, les familles et les personnes ayant la main verte! Travaux de finition et de rafraîchissement à prévoir. /// Großzügiges Einfamilienhaus, ca. 110 m² Wohnfläche, 3 Schlafzimmern, hellem Wohn- und Essbereich, Balkon und Garage. Viel Gestaltungspotenzial durch noch ausstehende Fertigstellungsarbeiten /// A lovely countryside retreat with beautiful village views! Set on a tree-lined plot of approx. 800 m², lovely home enjoys peaceful surroundings, a spacious garden with fruit trees and plenty of potential. Close to local amenities, wonderful opportunity to create a personalised family home.

Sous-sol: garage pour une voiture, chaufferie avec chaudière au gaz,, espaces de rangement / atelier. Agréable terrain arboré d’env. 8 ares arboré, plusieurs arbres fruitiers, cour, parking.

Type de bien
Belle maison offrant un beau potentiel, idéal pour les amateurs de calme et de nature, à la recherche d’une maison familiale dans un agréable environnement. Travaux de finition et de rafraîchissement à prévoir!

Lieux
Axe Oltingue - Ferrette, à env. 10 min Leymen + Tram, env. 25 min Bâle/Novartis, ISB Reinach

Code postal
68480

Pays
France, Alsace, Grand-Est

Prix
334000
Année de construction
2001

Description detaillée

La maison bénéficie d’une situation particulièrement calme, dans un environnement champêtre et verdoyant, à proximité des champs et des espaces naturels. Sa position légèrement dominante permet de profiter d’une jolie vue sur les toits du village, son clocher et les collines boisées environnantes.
Les commodités du quotidien se trouvent notamment dans le village voisin d’Oltingue, à quelques kilomètres, avec supermarché de proximité, boulangerie et différents services. Ferrette complète cette offre avec ses commerces, services et établissements scolaires.
Un cadre de vie agréable, alliant tranquillité de la campagne et proximité des commodités.
Rez-de-chaussée : entrée, WC séparé, cuisine avec espace repas, salon-séjour.
1er étage: 3 chambres, 1 salle de bain avec WC, balcon
Combles.
Sous-sol : garage pour une voiture, atelier, chaufferie, espaces de rangement, stockage.
Extérieur: jardin, arbres frutiers, cour, parking.

Prestations

Entrée avec placard intégré, env. 110 m², 3 chambres de bonnes tailles dont 1 avec balcon, spacieux salon-séjour lumineux avec accès jardin, cuisine avec coin repas, balcon, sous-sol, garage une voiture avec porte manuelle, chaufferie, espaces de rangement, chauffage central au gaz, fenêtres PVC double vitrage, volets PVC, raccordement au tout-à-l’égout réalisé en 2024, terrain arboré avec plusieurs arbres fruitiers, environnement calme, champêtre et verdoyant.

Réglementation immobiliére

Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D = 180 GES : D = 33 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.350 € et 3.180 € 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



























































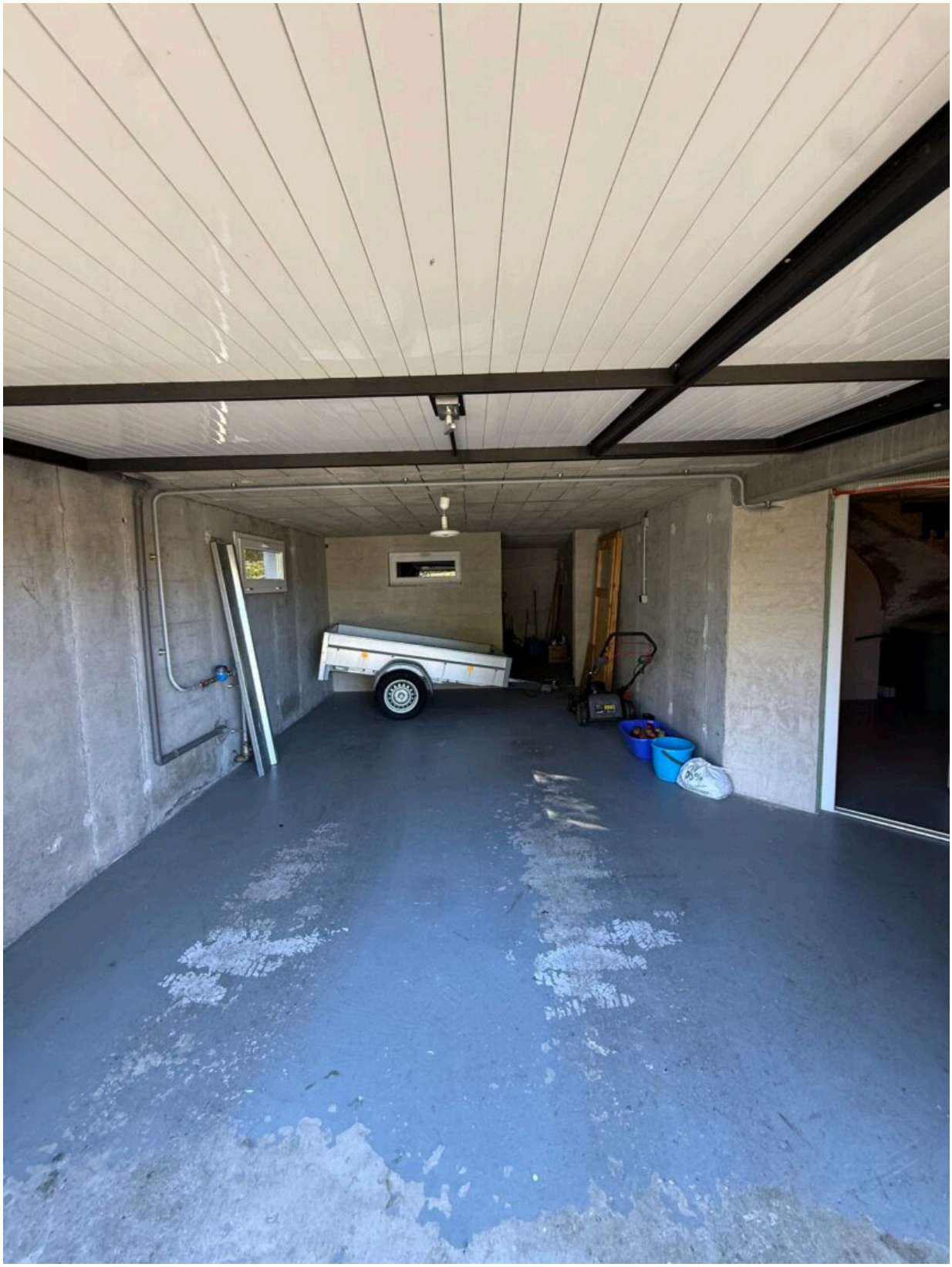










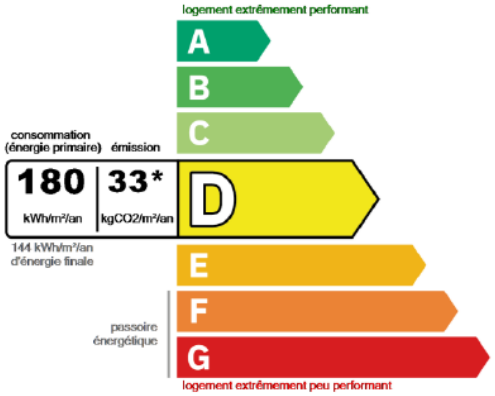


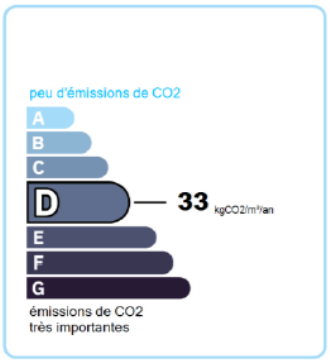




Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.





Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 3733 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 19343 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 **2 350 €** et **3 180 €** par an