

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

11168 - Prix: 402.000 € - Maison de charme & caractère, 3 chambres, 1 salle de bain, balcon, terrasse, garage, jardin 15 a, vue pano /// Charmantes Haus, idyllischer 15 Ar großer Garten, Terrasse, Garage, Panoramablick, ruhig// nice house, 3 large bedrooms, 1 bathroom, terrace, garden. Space and environment 100% child and pets!

Région frontalière, Sect. Hégenheim / Hagenthal / Schönenbuch; proche Bus + Tram (Allschwil): belle maison conviviale env. 130 m² / salon-salle à manger env. 30 m² / cuisine séparé avec coin repas / 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC, 1 balcon orientation SUD. Situation recherchée en impasse proche de toutes commodités, à deux pas de la Suisse...

Rez de jardin: possibilité chambre en suite avec salle d'eau, garage 2 voitures, chaufferie (chauffage fuel), douche, espace débarras, buanderie. Superbe terrain env. 15 ares constructible (possibilité 2 maisons). Terrasse, jardin avec arbres fruitiers, cour d'entrée, parkings.

Type de bien

Belle maison bien agencée, lumineuse et soignée. Grandes fenêtres, balcon, vue panoramique. Environnement idyllique, calme, ensoleillé!

Lieux

Sect. Hagenthal, Leymen, Hégenheim, Schönenbuch, Allschwil. Proche de bonnes commodités (écoles, Bus, shopping paysan + supermarché, div. Restaurants, sports...). 2 Terrains de Golf à 5 - 7 min; frontières CH, Basel, Airport et DE/Palmrain 10 - 15 min.

Code postal

68220

Pays

France, Grand Est, Haut-Rhin 68. A 2 pas de la Suisse, À 10 - 15 min Passerelle du Rhin/Huningue et Weil/Allemagne

Prix

402000

Année de construction

1970

Surface habitable

some 130 m2 of living space, 3 bedrooms, 1 bathroom, large living-dinning room with balcony. Children's play area, garage, parking..

Terrain

Some 1.500 sqm very nice land with garden, veg garden, trees, lawn, flowers... Very idyllic located in a big park, perfect for chill & pets.

Description détaillée

Maison très lumineuse, chaleureuse & soignée. Très fonctionnelle, belles pièces, idéalement agencée et située, beaucoup d'extras pour un maximum de confort!

Un environnement très idyllique & calme. Idéale pour une famille avec des animaux!

Situation calme, proche centre et toutes commodités. Vue dégagée, voisinage international. Excellentes infrastructures.

Description:

RDJ: entrée, 1 pièce possibilité chambre, douche, chaufferie, pièce débarras /stockage, espace débarras, buanderie, garage.

Etage 1: mezzanine, salon-salle à manger, cuisine séparé, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC, balcon.

Extérieur: jardin, terrasse, cour, parking.

Prestations

Salon-salle à manger avec grande baie vitrée, accès balcon avec store électrique , 3 chambres de bonnes tailles. Placards intégrés. Possibilité au rez de jardin chambre en suite avec salle d'eau. Magnifique terrain constructibles (1 à 2 maison). Superbe cour d'entrée. Fenêtres double vitrage. Garage avec porte électrique. Fibre optique. Assainissement relié au tout à l'égout. Situation privilégié.

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur DPE: F= 347 GES: F = 97 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5.390 € et 7.350 € 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:

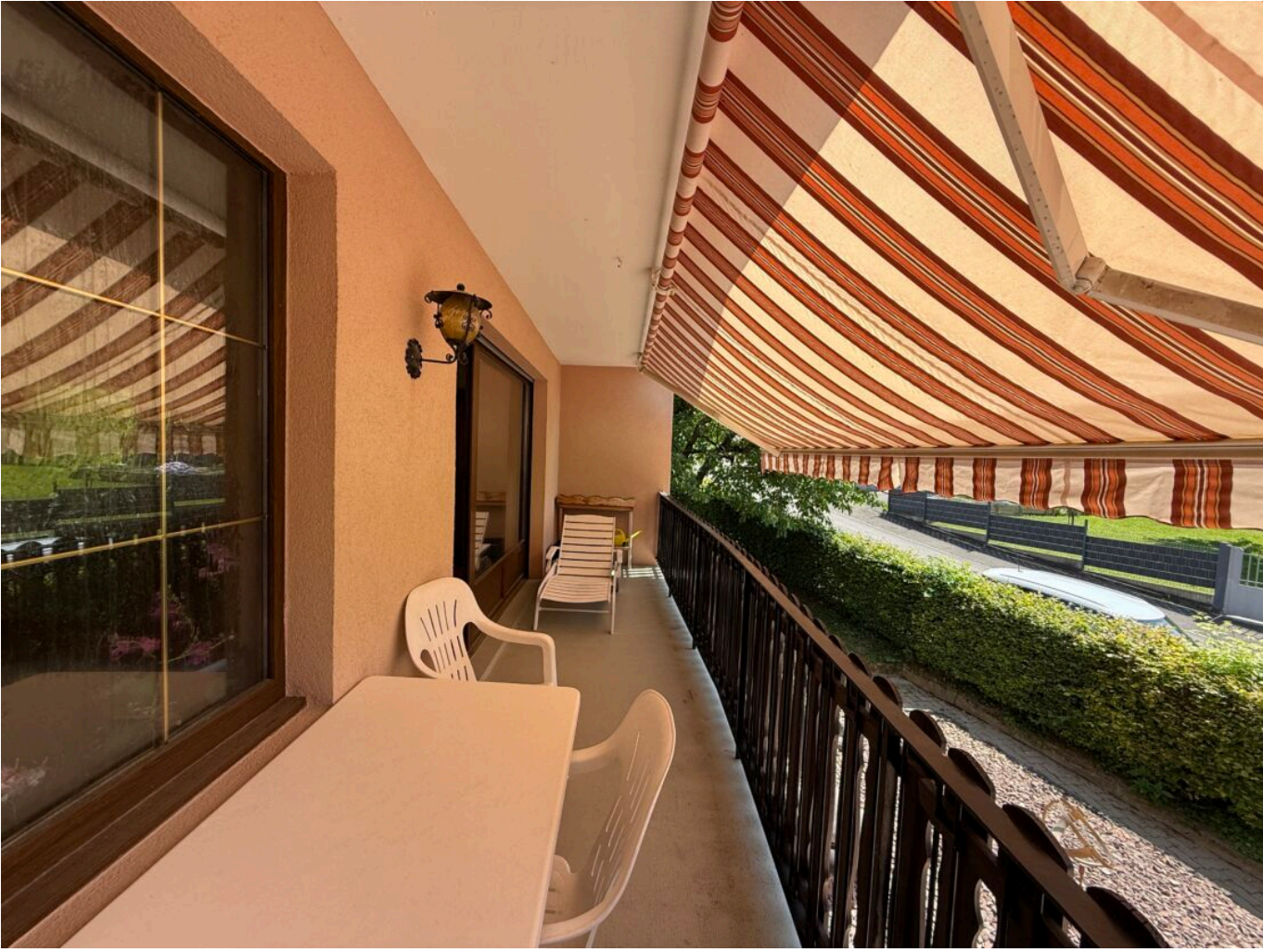
Ein schönes, komfortables und helles Haus mit ca. 130 m² für eine Familie mit zwei Kindern erwartet Sie in einem gemütlichen Dorf in unmittelbarer Nähe einer sehr guten Infrastruktur (Bäckerei, Restaurant, Geschäft, Schule, Golfplatz...). Die Schweiz/Basel und Hegenheim sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Bus mit Anschluss an die Straßenbahn direkt hinter der Grenze (ca. 5 Minuten zu Fuß). Ein einzigartiges Haus für eine Familie, die ein schönes, ca. 15 Ar großes Grundstück sucht, das ideal für Haustiere und Gartenfreunde ist. Ein wahres Paradies für Radfahrer, Wanderer, Gärtner, Golfer ... Eine Besichtigung lohnt sich für ambitionierte Menschen, insbesondere dank der Nähe zum Flughafen und zu den Arbeitsplätzen in Basel... und den Freizeitaktivitäten im Hinterland!

English

You are located in an established residential area on high ground with an international population not far from Basel. Very good basic infrastructure, just a few steps away from all local amenities. Good schools, restaurants, bakery... Perfect for running, outdoor sports, golf, and for people working in Switzerland. This property is definitely worth a visit for discerning international buyers!



















































































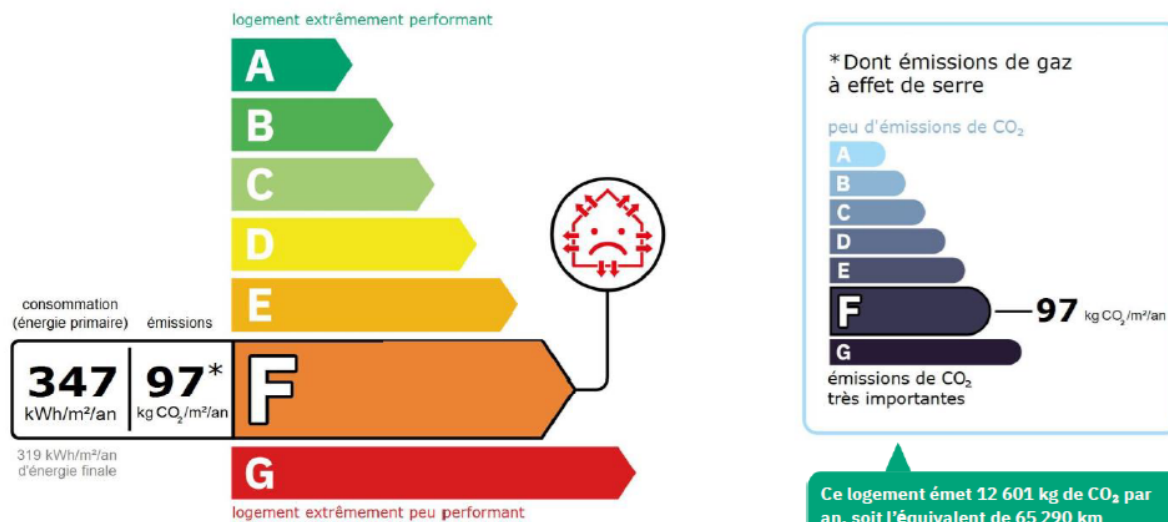








Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 12 601 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 65 290 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 **5 390 €** et **7 350 €** par an