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
Réf: 10090 - Prix: 747.000 € - Magnf. Villa Plain Pied surélevée + logement intégré au RdJardin. 17 ares, 255 m², 7 pieces, 3 gges /// Großes Haus + Gäste- bzw. Altenteil; Natur + Land für Haustiere, 5 Zi, 3 Bäder, 3 Garagen, 1700 m² Land /// Family destination par excellence: 5 rooms + 3 bath, top location, high privacy! Near Basel, TRAM n°10, best amenities!

Sect. frontalier, Schönenbuch, Hagenthal, Hégenheim, Allschwil: Magnifique Plain Pied env. 255 m² / grand espace de vie avec hauts plafonds env. 85 mÂ², belle cheminée, 3 sorties sur les terrasses / 4-5 chambres dont 1 master, 3 SdB / combles aménageables. Situation calme & idyllique, proche centre + Bâle, à 10 min du TRAM n°10, idéale frontaliers, international people!

Rez de Jardin/Sous-sol aménageable en logement intégré: vaste entrée représentative, bar avec salle de réception, WC, salle d'eau, 2 chambres d'amis, 2 celliers, cave à vin, 2 garages, chaufferie (au fuel). Jardin magnifiquement aménagé, très soignée. Plusieurs belles terrasses dont 1 surélevée et semi-couverte. Maisonnette de jardin, biotope. Du soleil du matin au soir! Soignée. Qualité de A - Z!

Type de bien
Propriété de standing idéale pour une famille avec des enfants mais aussi pour animaux de compagnie, amoureux de la nature, professions libérales, B & B. Le tout en très bon état (éventuellement petits travaux de rafraichissement / update à prévoir), soignée, bien entretenue!

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

Code postal
68220

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

Prix
747000
Année de construction
1975

Surface habitable
some 255 m² distributed over 2 levels. 4 - 5 bedrooms, very big core living-dining space with kitchen. Guest unit or for grannies, ados, offices, B & B. Garages for 4 cars + 2 atexternal garages, one double garage

Terrain
some 1.700 sqm charming land with paved courtyard, garden (meadow, flowers, hedges), 3 terraces, all fenced. Cosy biotope, nice garden house apt to be transfered into a guest house..., for your addos etc.

Description detaillée

Villa de standing avec de grands espaces et beaucoup de lumière, top qualité et architecture, très bien agencée, soignée! Jardin et cour soigneusement aménagés!
Conviendrait parfaitement à une famille avec des enfants, ses parents, un au-pair, des prof. libérales, pour représenter et pour inviter…! Idéale aussi pour
B & B, pour tous les animaux de compagnie.
Produit rare!
Détails des pièces:
Rez de jardin: grand hall d'entrée, bar avec salle de réception, 1 chambre d'amis avec salle d'eau, 1 WC, 1 salle de jeux, 2 celliers, cave à vin,
buanderie/chaufferie, garage 1 à 2 voitures.
1er étage: grand hall d'entrée, salon-séjour avec grande salle à manger, plusieurs accès terrasses, cuisine, 1 chambre parentale avec salle de bain et
dressing, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC.
Extérieur: Gr. cour, 1 garage double attenant, terrasses, jardin, biotope, belle maison de jardin.

Prestations

Grande entrée, salon-séjour + plusieurs accès terrasses. Grandes baies vitrées. 4 grandes chambres. Divers placards et rangements, belles boiseries, hauts plafonds. Grandes terrasses XXL, terrain piscinable. Volets (partiellement) et portes garages électriques, adoucisseur, aspiration centralisée. Quartier recherché, proche de toutes commodités!

Réglementation immobiliére

Honoraire Ã la charge du vendeur DPE: D = 198 GES: D = 35 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3010 € et 4130 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:

Viel Platz + Komfort, gute Qualität und guter Geschmack, das sieht und spürt man sowohl im Inneren wie auch im Außenbereich, im großen, sehr gepflegen Garten und auf den Panorama-Terrassen. Nahe guter bis sehr guter Infrastruktur, ruhig und sonnig, gute Distanz zu wenigen Nachbarn! Schweizer und deutsche Grenze in 5 - 10 Minuten mit dem Auto. Schöne Südlage, leicht erhöht. Gewachsenes Wohngebiet mit verstreut liegenden Villen, kleinen bewaldeten Wanderwegen. Gepflegter Garten auf ca. 1700 m² Land, mit recht großem Gartenhaus, ggf. ausbaubar. Freier Blick auf das Dorf. Nahe dem Zentrum - das Meiste ist zu Fuß erreichbar. Mit 5 Schlafzimmern (darunter ein Elternschlafzimmer mit Bad), einem sehr großen Wohnzimmer mit Kamin und einem gediegenen Esszimmer mit Ausgängen zu die erhöht liegenden Terrassen, 3 Badezimmern und einer großen, sehr schönen Küche .. bietet diese Villa viel Platz für eine große Familie mit Kindern, mit Anhang, für Sie und Ihren Besuch oder um B & B zu starten. Natürlich ist Ihr Zuhause auch bestens für Freiberufler und Homeworker geeignet. Vollausgebauter Par-Terre-Bereich / Untergeschoss, mit Gästezimmer + Bad, 1 Spiel-/Schlafzimmer, Weinkeller. 2 Garagen für 4 Autos, Ölheizung, 2 Vorratskammern. Alles auch rollstuhlgängig! Großer Dachboden mit der Möglichkeit, dort noch mehr Wohnraum zu schaffen. Das Haus ist auch leicht in 2 unabhängige Wohneinheiten teilbar. Das idyllische, professionell angelegte Grundstück mit mehreren Terrassen ist ein wahrer Traum! Biotop-Kurz: eine Villa mit Qualität von A - Z in einer Vorzugs-Lage! Ruhe, freier Blick, viel Sonne und angenehme Schattenplätze im Sommer - dies alles nur wenige Gehminuten von Wiesen, Wäldchen und Feldern entfernt! Ca. 7 - 10 min bis schweizer Grenze/Biel-Benken. Laufen Sie gemütlich zum Bäcker, Metzger, zum Kindergarten und der Schule, zum neuen Colruyt Supermarkt, zur Bank, zu Restaurants. Nahe Distri-Bushaltestelle und rund 7 - 10 min von Haltestelle Tram n° 10 in Leymen nach Basel und der Tram in Saint Louis nach Basel, zum Bahnhof.., zu den verschiedenen Autobahnen und übern Rhein nach D. .

English

Near Basel and Leymen, a huge villa consisted of 2 living levels, is awaiting you! Located at the brim of a nice village, surrounded by a magnificent land and garden of 1.700 m². Very sunny and quiet environment near good amenities and small forests, meadows and fields. You have 5 bedrooms (including 1 master with a bath), 3 bathrooms in all, a big living and a dining room is the centre of the house as well as a fantastic kitchen. 3 access to the outside and onto the garden. At rez-de-jardin-level is an independent apartment - a large converted ground floor, with a bar and reception room. In the attic you got more potential to create additional living space. Garages, cellars, wine cellar are at rez-de-chaussée level, including an attached double garage. Beautiful landscaped garden, several terraces, one covered and one elevated. A biotope, a garden house that you might convert into a guest house. Tramway to Basel at 5 min. Biel Benken/Swiss border you reach just in 5-7 min by car, the airport and mototway in 12 - 15 min. A visit pays!

































































































Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

A
B
C
D
E
F
G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) — émissions

198 kWh/m²/an | **35*** kg CO_2/m²/an

179 kWh/m²/an d'énergie finale

N°ADEME absent
Non valable pour une transaction

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

*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO_2

A
B
C
D — 35 kg CO_2/m²/an
E
F
G

émissions de CO_2 très importantes

Ce logement émet 9 082 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 47 056 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 **3 010 €** et **4 130 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

