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
10097 - Prix: 623.000 € - Grande + belle maison, annexes, jardin, ruelle très calme /// Viel Platz + Charme, Nebengebäude, kurze Wege, 3 min Allschwill CH /// House with a soul, 5 bed rooms, workshop, garden, Hégenheim centre, 3 mn CH

Sect. frontalier, Hégenheim / Hésingue, à 3 -10 min de la frontière Suisse/Allschwil, A 35, Aéroport, Palmrain, A 5: Belle maison de village env. 200 m² / salon-séjour env. 35 m² / 5 chambres, espace dressing, 1 bureau, 2 SdB / Véranda, terrasse. Sise au calme, proche de toutes commodités y inclus écoles.

RdJardin: Garage double, espace stockage, atelier prof., grand potentiel d'aménagement dans les combles. Chauffage pompe à chaleur, poêle à bois + cheminée. Cave avec terre battue, cave à vin. Terrain 9 ares env., cour + coin terrasse + BBQ sympa, jardin et arbres, potager, superbe annexe jardin. Cour d'entrée avec places de parkings pour 2 à 3 v., portail électrique. Combles + sous-toit isolés.

Type de bien
Charmante maison familiale en très bon état, lumineuse & spacieuse. Situation agréable & calme, des très coutres distances, idéale pour une famille et des frontaliers. Ruelle avec des riverains seulement.

Lieux
Hégenheim, à 2 pas de la frontière Suisse/Allschwil, à 7 - 10 env. Actelion, Johnson & Johnson, Novartis, Airport, A 36, Palmrain, Golf de Hagenthal

Code postal
68220

Pays
France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, à 3 -10 min de la frontière Suisse/Allschwil

Prix
623000

Surface habitable
Some 200 m² living space + side building. You got 5 spacious bed rooms, 2 bath rooms, a big living dining with a wood fire oven, a very sympathetic kitchen, conservatory, full basement, side building...

Terrain
some 900 sqm with a nice and diversified garden, garden- and chicken house.

Description detaillée

Pour tous renseignements et visite n’hésitez pas à nous contacter!
Details zu diesem einmaligen Angebot im alten Teil von Hegenheim erhalten Sie gerne auf Anfrage, auch per Anruf!
Please call us for more information, it will be a pleasure to present you this marvelous home!
Détails des pièces:
RDCH: Entrée, couloir, cuisine, bureau, pièce lave mains, chaufferie, véranda avec salle de sport, atelier, WC, salle de bain, salon-séjour.
1er étage: 3 chambres dont 1 avec espace dressing, salle d’eau.
2 ème étage: 2 chambres
Combles isolés
Cave terre battue
Extérieur: coin terrasse et BBQ, jardin, maisonette rangement. Cour pavée

Prestations

Placards intégrés, isolation extérieure, adoucisseur, chaudière pompe à chaleur Viessmann neuve.

Réglementation immobiliére

Pas de procédure en cours Honoraires à la charge du vendeur DPE: C = 135 GES: E = 40 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:

Großes Dorfhaus mit toller Werkstatt aus den 1935 er Jahren, mit Nebengebäuden, in sehr zentraler, ruhiger Lage in Hegenheim. Guter bis sehr guter Allgemeinzustand, neue Viessmann-Zentralheizung und effizienter Holzofen! Kleines Nebensträßchen mit wenigen Anrainern. Ansprechende Architektur. Teilweise Außenisolierung, Keller, 2 Garagen, eine große Werkstatt, Wintergarten. Mit 5 Schlafzimmern und 2 Bädern bietet es Platz für eine große Familie, für Freiberufler, besonders für Menschen auf der Suche nach sehr kurzen Wegen (zu Fuß in die Schule, nach Allschwil, auf den Markt nebenan...). Keller, eilweise mit Lehmboden, ideal für Wein und als Lager. Großes Ausbaupotential über der Doppelgarage und Werkstatt. Gartenhäuschen, perfekt für Kinder zum Spielen, ggf. für Ausbau. 900 m² eingezäuntes Land. Garten, Gartenhaus, Rasen, Gemüsebeete, schöne Bäume, Hühnerstall mit Auslauf. Tolle Hofeinfahrt, gepflastert mit Parkmöglichkeit für 2 - 3 Autos. Sehr sonnig und ruhig! Zu Fuß und per Velo erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen inkl. div. Schulen u Kindergarten. Nahe öffentl. Verkehr/Bus nach Basel; bis Allschwil/Tram Actelion können Sie ggf. laufen oder in 3 - 5 min radeln. Auch der Bus bringt Sie in die sehr nahe Schweiz und zur Tram.

English

People bound for Allschwil, Basel, Germany - here is your home: Looking for a big & charming village house, a cosy home for a family of 4 - 9 people (5 bed rooms, 2 bath rooms, Xxl living-dining), a nice garden with a garden- and chicken house, a play ground for your children, a big double garage and a professional workshop? This house got also an excellent wine cellar, a veranda and a lovely living-dining with a chimney. Excellent heat pump machine (brand new Viessmann), a good insolation (external and under the roof in the attic) a charming architecture. Just walk to the schools, the kindergarten, for shopping, on the market ... or take the bus to Allschwil, Basel, the Airport. By bicycle you are independent and in a few min in Basel/Tram stopp, even in Germany/at The Rhine, the beautiful Passerelle F - D. Calm & sunny! Hegenheim is a very sympathetic village/a small town right at the border to Switzerland. You got an excellent infrastructure: Kindergarten, best schools, shopping, markets, 2 Golf Courses nearby... Just walk to the schools, the kindergarten, for shopping, on the market ... or take the bus to Allschwil, Basel, the Airport. Calm & sunny! Good value for money! Please call us for more information and viewing - first come, first served!




















MONOPOLY






















Regera
One:1













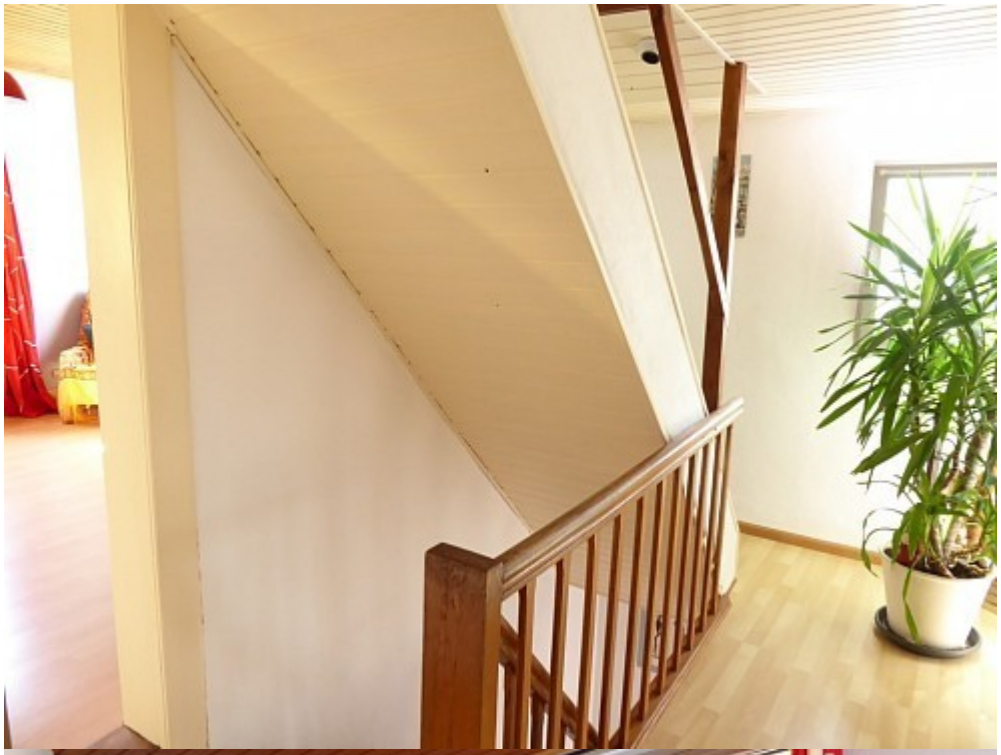















KOENIGSEG



















































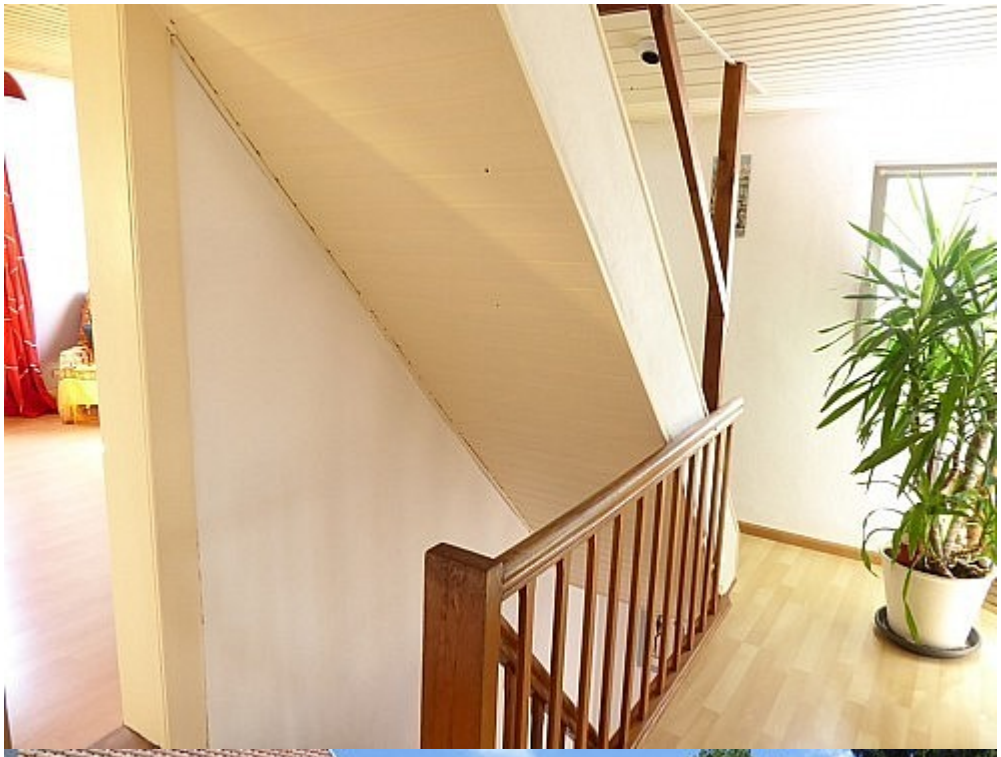
























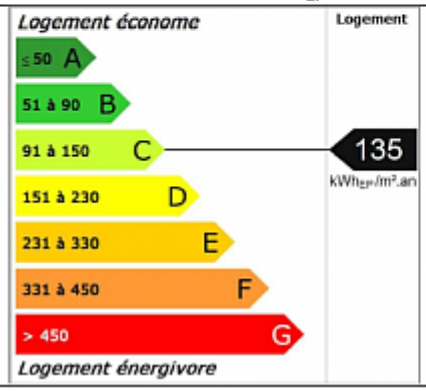
Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2019-2018-2017, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par usage en kWh_{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Fioul Litre: 2660	Fioul : 26 520 kWh_{EF}	26 520 kWh_{EP}	1 909 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Fioul : 26 520 kWh_{EF}	26 520 kWh_{EP}	2 002 € (abonnement de 93 € inclus)

Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : *135 $kWh_{EP}/m^2.an$*



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : *40 kg $_{éqCO2}/m^2.an$*

