

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 courtes 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 détaillée

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, maisonnette rangement. Cour pavée

Prestations

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

Réglementation immobilière

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, teilweise mit Lehmbooden, 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 insulation (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!













































































































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

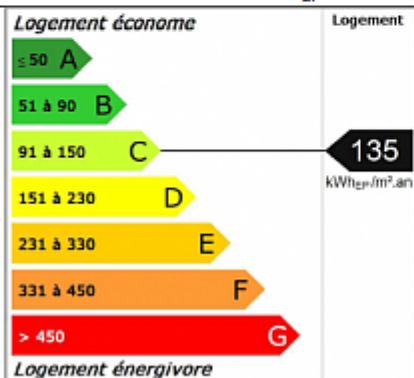
	Moyenne annuelle des consommations détail par énergie dans l'unité d'origine	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh _{ef}	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Fioul Litre: 2660	Fioul : 26 520 kWh _{ef}	26 520 kWh _{ep}	1 909 €
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		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}/m².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_{eqCO2}/m².an**

