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
11018 - Prix: 420.000 € - Maison sur hauteurs, 180 m². 6 chambres, 2 SdB, S-sol, jardin, garage /// Schönes, solides Haus in top Lage, ca. 180 m² + Keller, 800 m² Land, viel Sonne, Ruhe + Natur, Panoramasicht /// Villa with top location, 6 bedrooms, 180 sqm, 800 m² land, little relooking recommended. Full basement, 5 min to Waldighofen, 15-25 mn to Airport, Basel, Mulhouse, Deutschland

Sundgau proche Waldighoffen (à 2 pas), env. 7 - 25 min Ferrette, Leymen/Tram, Hirsingue, Airport, Basel, Mulhouse, ISB Aesch: Belle & spacieuse maison env. 180 m² / vaste double salon séjour env. 30 m², poêle en faïence, cuisine séparée / 6 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC. Situation idyllique entourée de champs + forêts, très au calme + ensoleillée, sur les hauteurs avec vue verte dégagée!

Sous-sol: cave à vin, buanderie, stockage / chaufferie (chauf. fuel), garage 2 voitures en enfilade, coin atelier. Beau jardin, vis-à-vis à distance, terrain env. 8 ares. Potager, arbres fruitiers, pelouse, arbustes + fleurs. Vue sur les champs!

Type de bien
Maison lumineuse et volumineuse, avec charme et cachet. Idéale pour des couples, des familles avec enfants et des animaux de compagnie, des gens à la recherche de la nature. Superbe quartier et jardin! Environnement idyllique! Prévoir quelques travaux.

Lieux
Sect. Roppentzwiller, Durmenach, Steinsoultz; proche Ferrette et Werentzhouse. De bonnes commodités sur place et à 2 pas (Waldighoffen, Hirsingue, Ferrette...).

Code postal
68640

Pays
France, Alsace 68, Grand Est, à env. 20 min de la frontière de l'Allemagne/Palmrain et Swiss/Bâle, 15 mn Airport

Prix
420000
Surface habitable
some 180 sqm living space on 2 levels + full basement; 6 bedrooms, 2 bathrooms. See the pics - enter and feel straightaway at home!

Terrain
some 800 sqm land, nice garden, vegetables place, orchard, no traffic!

Description detaillée
Conviendrait parfaitement aux familles avec enfants et animaux de compagnie ... à la recherche d’une belle maison de village à rénover à son goût.
Détails des pièces:
Rez de chaussée surélevé: Sas d’entrée, cuisine, salon-séjour double, 2 chambres, 1 WC, 1 salle d’eau.
1er étage: 4 chambres, salle d’eau, 1 pièce dans les combles
Sous-sol: cave / stockage, chaufferie / buanderie, cave à vin, garage 2 voitures en enfilade
Extérieur: abri bois, potager / verger. Place parking.

Prestations
Parquet bois massif collé, belle hauteur sous plafonds, belles boiseries. Excellente situation sur les hauteurs. Tout à l'égout.

Réglementation immobiliére
Honoraire à la charge du vendeur Pas de procédure en cours DPE: E = 212 GES: E = 50 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3690 € et 5050 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

Deutsch:
Tolles Haus 180 m² Wohnfläche, mit Charakter, viel Platz und Natur. 6 Zi, offene Sicht, gute Verkehrsanbindung. Waldighoffen, Hirsingue, Ferrette, Basel und Palmrain/D, Airport, Autobahnen ... ca. 5 - 20 min: Ein großes, sehr solides und einladendes Haus mit einer Seele, einem schönen gekachelten Holzofen und Zentralheizung, am Dorfrand von Durmenach auf der Höhe im Grünen gelegen, mit Umschwung und Obstgarten, viel Ruhe und Sonne, kein Verkehr, guter Versorgung in der Nähe... wartet auf kreative, natur- und umweltbewußte Menschen. Ideal als Familienresidenz, um Kinder großzuziehen, für Grünfinger, Selbstversorger, Land-Liebhaber. Sie haben viel Volumen, einen überwiegend naturbelassenen Garten, Licht und Sonne. Sie sind bereit, ein sehr gut geschnittenes 6 Zi-Haus mit Vollkeller, Garage für 2 Autos, Holzböden, hohen Decken..., sehr solide erbaut und in top Lage, zu Ihrem eigenen Bijou zu machen? Wir bieten Ihnen einen schönen, sehr sonnigen Garten auf 800 m² Land, um dort Ihr Gemüse und Obst zu produzieren, Hühner zu halten ... oder einen Swimmingpool zu platzieren. Sie befinden sich inmitten offener Natur, nahe Velo- und Wanderwegen, neben Weiden und Feldern, unweit des Waldes. Das grüne Umfeld ist Ideal für Joggen und Spazierengehen mit Kindern und Hunden. Nahe guter Basisversorgung und ca. 5 - 20 min bis Ferrette, Waldighoffen, 2 Golfplätzen, Leymen und Basel... Kurz: eine absolut interessante und hochwertige Immobilie mit super Potential in Dorfrand-Premiumlage, mit Panoramablick, Ruhe, Sonne, wenigen Nachbarn.... Hier lohnt sich ein Besuch - wir beraten Sie gerne und geben Ihnen zusätzliche Ideen zur Verwirklichung Ihres Traumes!

English

Your dream location with a decent, high potential home and a natural garden of some 800 sqm is awaiting you: near meadows and forests, in the middle of a very quiet and sunny environment ... was this 6 bed room house built. You got 2 bathrooms and a big living-dining section with a cosy fireplace, a tiled stove. Nice kitchen, very bright with morning sun! Full basement, garage for 2 cars, a workshop corner, storage, wine cellar, a solide oil heating machine. The attic was partially converted. In all, very generously and functionally designed, solide built, this house is very attractive, in good shape, with good vibrations! Some relooking and updating work might be needed. Please call us to know more about this very interesting offer - really worth a visit for people in search of a naturebound, very cosy home!


























NESCAFÉ
COMPLET





































































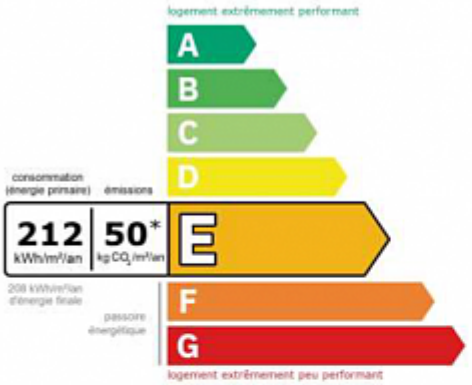




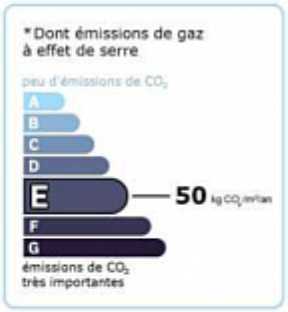




Performance énergétique et climatique



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 8 607 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 44 595 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 **3 690 €** et **5 050 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3