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
Numéro 11019 - Prix - 352.000 € Propriété d'exception, env. 230 m² s.h, 4 chambres, 53 ares /// Natur, Ruhe, Panoramasicht, komfortables Wohnen, 4 Zi: herrliches Anwesen mit Park, Charme + Qualität /// Spaaaace, high privacy, outstanding location near The Vosges mountain! For nature bound people, in search of a cosy home with a soul & a fantastic environment, near Belfort, 1 h Basel!

Proche Belfort, env. 5 - 40 min du Lac de Malsaucy, Sermamagny (70), Ballon d'Alsace, Giromagny, 1 h de Bâle: Propriété de charme env. 230 m² / grand salon-séjour avec cheminée, hauts plafonds / baies vitrées, 2 sorties terrasses, belle cuisine / 4 chambres, 1 mezzanine, 1 dressing, 2 salles de bain. Situation très calme, cadre 100 % nature, en bordure d'un étang, aux pieds des Vosges!

Garage 2 v, atelier, stockage. 2 grandes terrasses partiellement couvertes et surélevées avec vue sur l'étang du voisin (à distance), cour pavée et en macadam, portail électrique, auvent. Chauffage au fuel et bois, ballon d'eau thermodynamique. Ancienne cave à vin en terre battue, murs en pierres de taille/grès des Vosges. Terrain de 53 ares arboré + clos, pelouse, potager, place BBQ et feu de camp... Vue sur grand étang et collines, les Vosges.

Type de bien
Propriété avec son parc intime et un environnement paradisiaque! Le tout en excellent état... avec un beau potentiel d’extension/d'aménagement additionnel dans les combles.

Lieux
(70) Proche Sermamagny (env. 8 min), env. 5 - 40 min du lac de Malsaucy, Belfort, Luxeuil les Bains, Montbéliard, Lure, 1 h de Bâle. Proche Ballon d'Alsace (env. 20 mn), aéroport/piste de Chaux (planeurs, avions de plaisir/tourisme). Région des Milles Étangs!

Code postal
70400

Villes dans la région
(70) Proche Sermamagny (env. 8 min), env. 5 - 40 min du lac de Malsaucy, Belfort, Luxeuil les Bains, Montbéliard, Lure, 1 h de Bâle. Proche Ballon d'Alsace (env. 20 mn), aéroport/piste de Chaux (planeurs, avions de plaisir/tourisme). Région des Milles Étangs!

Pays
France, Haute Saône (70)

Prix
351
Année de construction
1935

Surface habitable
some 230 m² on 2 levels. 4 bed rooms, 2 bathrooms, living-dining of some 45 sqm with a chimney, a mezzanine, garages for 2 cars, several terraces, a inviting yourtyard nand serveral parkings. 5300 m² of park like land with trees and meadows, very cosy, all fenced! You got an breathtaking, open view on your neighbours' pound and the hills af the Vosges mountains!

Terrain
some 5300 sqm of land, a real park for landlords!

Description detaillée
Un petit paradis vert et raffiné attend les amoureux de la nature! Vous êtes à la recherche de confort, de convivialité, d'espace à l'intérieur et à l'extérieur pour vos enfants, vos animaux domestiques, pour faire du feu et du jardinage, pour observer les oiseaux… Vous avez trouvé votre perle rare!
Merci de nous appeler pour plus d'informations!
Please call us if you need to know more about this lovely home with an outstanding location and park!
Mehr Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.
Description:
Rez de chaussée: entrée, cuisine, salon-séjour, 1 chambre, WC, 1 salle d'eau, atelier, garage et chaufferie.
1er étage: 3 chambres dont 1 XXL, 1 dressing, 1 mezzanine, 1 salle de bain.
Combles aménageables
Cave en terre battue
Extérieur: 2 terrasses partiellement couverte et surélevées. Pelouse, potager, place BBQ. Cour pavée et en macadam.

Prestations
Belles boiseries, poutres apparentes, hauts plafonds, cheminée. Charme et cachet! Deux belles terrasses avec vue sur l'étang, store électrique. Produit rare!

Réglementation immobiliére
DPE: D = 184 GES: D = 37 Honoraires à la charge du vendeur.

Deutsch:

Ein kleines, feines + grünes Paradies wartet auf naturverbundene Menschen! Sie sind auf der Suche nach Komfort, Gemütlichkeit (ehemaliges Bauernhaus), ordentlich Platz Drinnen wie im Außenbereich für Ihre Kinder, Haustiere, zum Feuermachen und zum Grünfingern, um Tiere zu beobachten... Und Sie wünschen sich ein einladendes Umfeld mit hohem, abwechslungsreichem Freizeitangebot - ohne weit fahren und radeln zu müssen. Sie sind Segelflieger und Golfer, lieben die Vogesen, Trekking und Wandern! In Ihrem Haus können Sie problemlos ganzjährig wohnen - oder auch nur an Wochenenden zum Ausspannen, um Urlaub zu machen, als Refugium zum Arbeiten, Musizieren, Schreiben, Studieren, Kochen..., um Freunde zu empfangen ... oder abends einfach am Lagerfeuer zusammenzusitzen..., die Ruhe und das Panorama genießen! Ihr charmantes Haus mit großem, zentralem Lebensmittelpunkt, dem Ess- und Wohnzimmer von ca. 34 m², toller Küche, 4 Zimmer/schöner Galerie, 2 Bäder/Garage 2 Autos, Weinkeller, kleiner Werkstatt... Kaminfeuer und Ölheizung... ist sehr gepflegt, in gutem Zustand und liegt am Fuße der Vogesen in der Region 'Plateau des Milles Étangs'. Das Dorf ist Teil des 'Parc Naturel Regional des Ballons des Vosges'. Bis Belfort, zum Golfen und Fischen haben Sie nur ca. 15 mn, 1 h bis Basel, 20 mn bis zum Grand Ballon d'Alsace und 10 mn bis zum Segelflugplatz Chaux, wo auf der Naturpiste auch Sport- und Kleinflugzeuge landen können. Alles Lebenswichtige, auch gute Restaurants inklusive touristischer und medizinischer Infrastruktur, finden Sie in umliegenden Dörfern, in nahen Supermärkten, bei Direktvermarktern oder in Belfort, Lure, Montbelliard - alles eine Frage von 5 - 40 mn! PS: alle unsere Fotos sind nicht geschönt/unbearbeitet, unsere Hunde und Hühner ungeschminkt. Das Anwesen verkaufen wir in Exklusivität/Alleinvertretung, wie rund 85 % unserer angebotenen Immobilien.

English

T h e perfect place for people in search of nature, the calm, of a region with a very hgh outdoor potential (trekking, biking, fishing, swimming, golfing, walking, gliding, mountain climbing, skiing ...)! Please have a look on our pics of this small paradise near the foothills of The Vosges ... and call us for more details! We are proud to show you this unique home as well as to guide you through the area with an outstanding outdoor offer and potential! NB: our pictures are not retouched, our dogs and chickens unvarnished. For this propery - like for around 85 % of our offers - we are the exclusive realtor/agent.















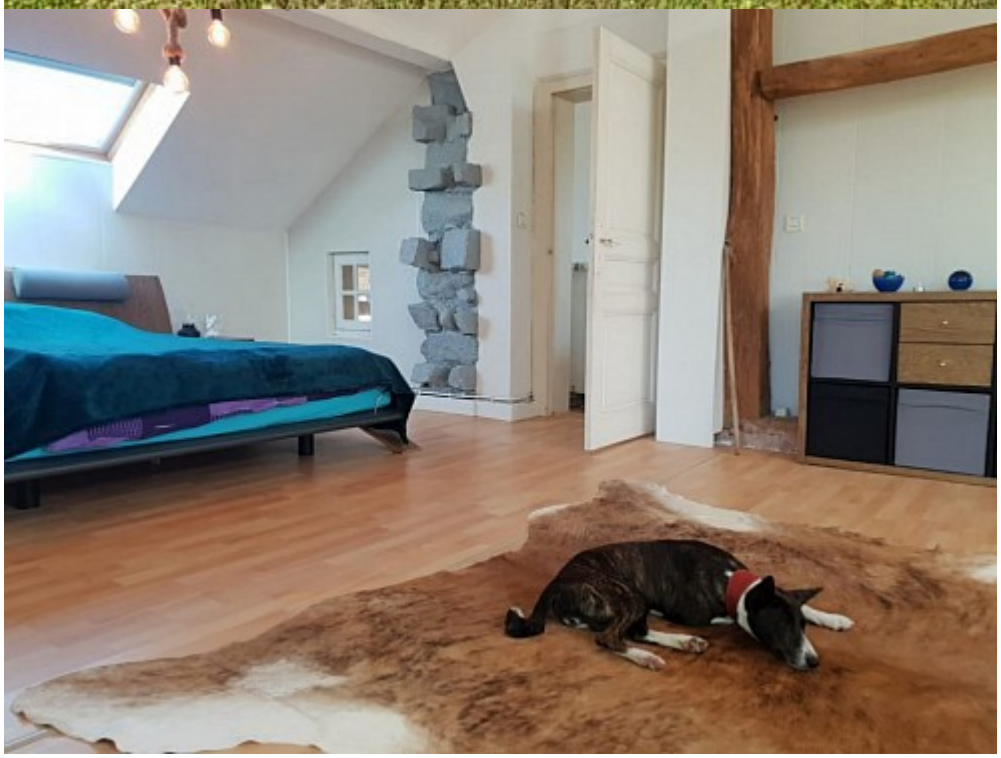

























BALLON D'ALSACE 19
















Bienvenue au Malsaucy
Un espace naturel aménagé par le Département
Maison de l'environnement
La plage
Base nautique
Promenade de la Véronne
Observatoire aux oiseaux
Le Malsaucy
La Véronne
Sermamagny
Évette-Salbert
Territoire de Belfort
Le Département













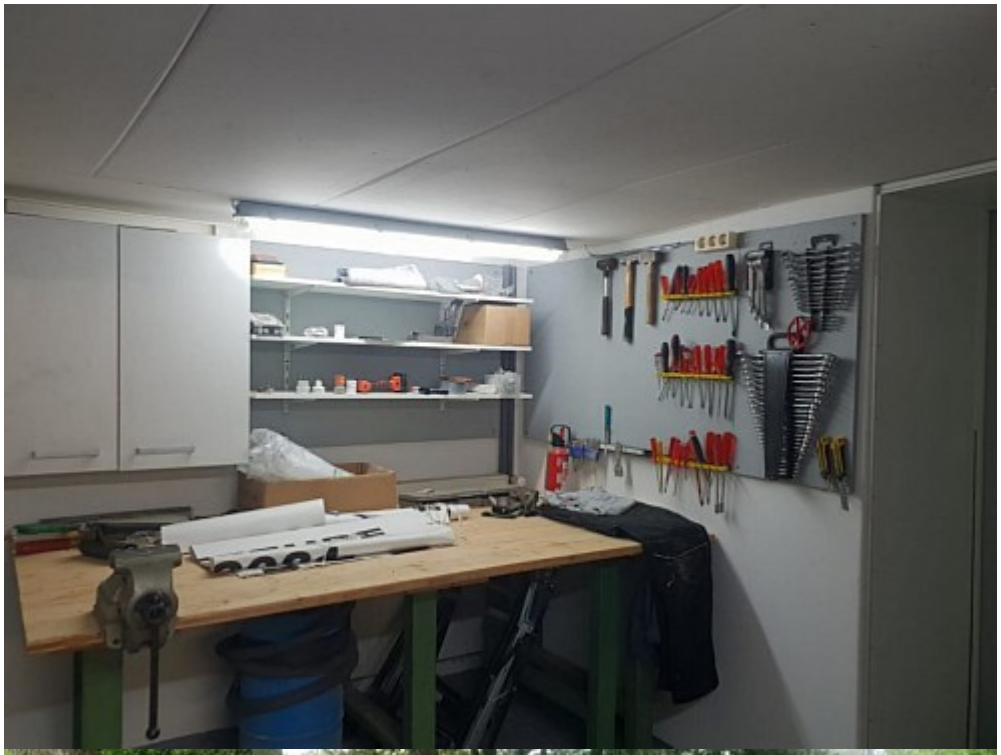

D 24
SERMAMAGNY 3
base nautique et de loisirs du Malsaucy
Salle Polyvalente
Stade
Déviation

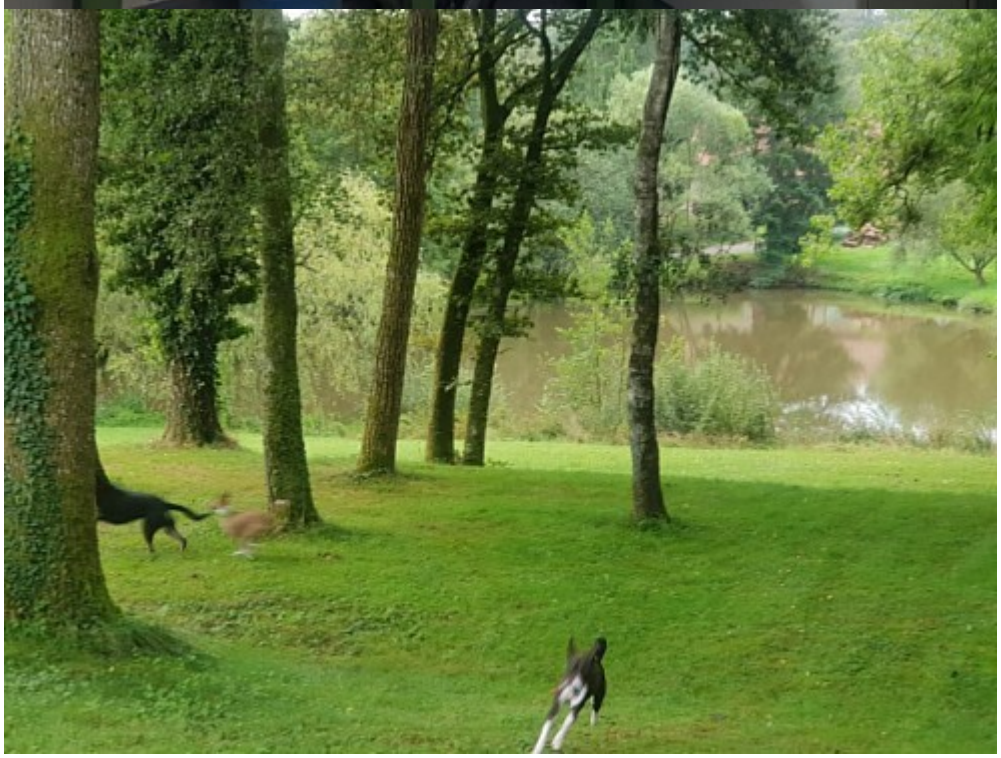



L'AUBERGE
DU LAC





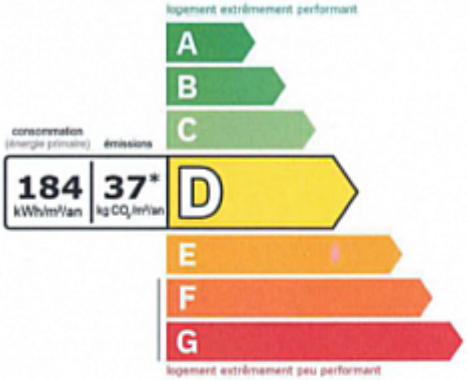




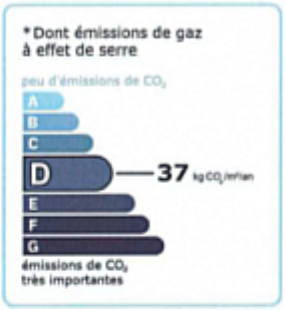




Performance énergétique et climatique



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 9 404 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 48 723 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 **2 840 €** et **3 900 €** par an

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

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