

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

11024 - Prix: 748.000 € - Maison à vendre, Bettlach

Secteur Leymen / Oltingue / Bettlach / Hagenthal, à 2 pas de Ferrette. 20 - 30 mn Bâle, Aesch ISB, Reinach, Weil a. Rhein, DE: Maison familiale d'architecte avec beaucoup de charme, 220 m2. Rez-de-chaussée : Salle à manger/séjour ouvert avec insert cheminée et bow-window. Cuisine superbement équipée avec îlot, coin-repas ainsi qu'un espace bureau. Double accès à une terrasse spacieuse orientée plein sud avec vue sur le jardin, la forêt et le massif du Jura suisse. Garage à deux voitures avec espaces de rangement. Etage : Suite parentale avec dressing, salle de bain et balcon. Trois autres chambres, une seconde salle de bain, WC séparés et pièce bureau. Sous-sol : Grande salle de jeux, atelier, cellier pour vin et chaufferie avec une pompe à chaleur installée en 2022.

Sise sur un terrain d'une surface totale de 3500 m2 dans un quartier calme et situé à l'écart de la route principale, la propriété comprend la maison et une pelouse qui mène à un pré arboré situé en contrebas.

Type de bien

Ce bien est idéal pour une famille cherchant à s'installer dans un environnement accueillant et verdoyant, près de Bâle et son aéroport (à environ 20-30 minutes en auto). Les magasins sont situés de 5 à 15 minutes en voiture (Oltingue, Hagenthal et Ferrette).

Lieux

Secteur Leymen / Oltingue; à quelques min de Ferrette et Biel-Benken (env. 8 - 10 min frontière Suisse seulement). Bonnes infrastructures de base sur place, Tramway no. 10 pour Basel et Rodersdorf à Leymen. Collèges à Ferrette, Hirsingue, Altkirch, Hegenheim. Lycée à Saint-Louis, Altkirch, Landser.

Code postal

68480

Villes dans la région

Secteur Leymen / Oltingue; à quelques min de Ferrette et Biel-Benken (env. 8 - 10 min frontière Suisse seulement). Bonnes infrastructures de base sur place, Tramway no. 10 pour Basel et Rodersdorf à Leymen. Collèges à Ferrette, Hirsingue, Altkirch, Hegenheim. Lycée à Saint-Louis, Altkirch, Landser.

Pays

France, Alsace 68, Grand Est, à 16 mn de Palmrain/DE, 10 mn de la Suisse

Prix

748.000

Année de construction

1990

Réglementation immobilière

DPE: C = 126 GES: A = 4 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.480 € et 2.040 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Honoraires à la charge du vendeur

Deutsch:

Architektenhaus mit viel Charme, 220 m². Erdgeschoss: Offenes Ess-/Wohnzimmer mit Kamin und Erkerfenster. Hervorragend ausgestattete Küche mit Kochinsel, Essbereich und Büroraum. Doppelter Zugang zu einer großzügigen Südterrasse mit Blick auf den Garten, den Wald und das Schweizer Jura massiv. Garage für zwei Autos mit Lagerräumen. Obergeschoss: Elternsuite mit Dressing, Badezimmer und Balkon. Drei weitere Schlafzimmer, ein zweites Badezimmer, separate Toilette und Büroraum. Keller: Großes Spielzimmer, Werkstatt, Weinkeller und Heizraum mit einer im Jahr 2022 installierten Wärmepumpe. Das Anwesen liegt auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3500 m² in einem ruhigen Wohnviertel, abseits der Hauptstraße. Es umfasst das Haus und eine Rasenfläche, die zu einer darunter liegenden mit Bäumen bepflanzten Wiese führt. Diese Immobilie ist ideal für eine Familie, die sich in einer einladenden und grünen Umgebung in der Nähe von Basel und seinem Flughafen niederlassen möchte (ca. 20-30 Minuten mit dem Auto). Einkaufsmöglichkeiten sind 5 bis 15 Autominuten entfernt (Oltingue, Hagenthal und Ferrette).

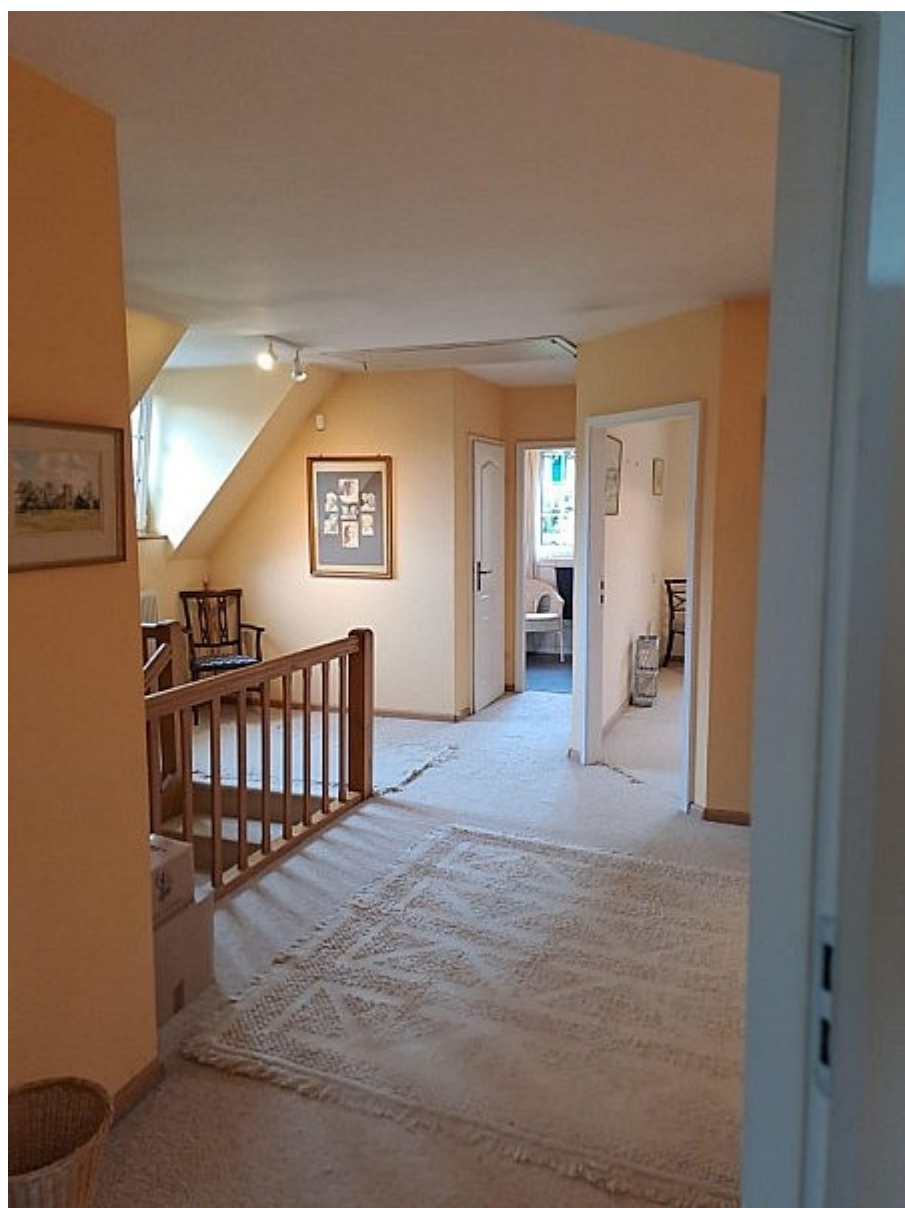
English

Architect-designed family home of special charm 220 m². Ground Floor: Large open-plan living/dining room with fireplace and bow window. Superbly equipped kitchen with island, eating area and office space. Double access to spacious South-facing terrace with views of garden, forest and Swiss Jura hills. Two-car garage with surrounding storage space. First Floor: Main bedroom with built-in cupboards, bathroom and balcony, three other bedrooms, 2nd bathroom, separate WC, office space. Below Ground Level: Spacious games room, workshop, wine cellar, heat pump installed in 2022. In all a 3500 m² property situated on a quiet road off the main village street, consisting of house and garden leading down to the field. The property is ideal for a family looking for a friendly, green environment close to Basel and its airport which are 20-30 minutes away by car. Shops are 5-15 minutes by car from Oltingue. Hagenthal and Ferrette.

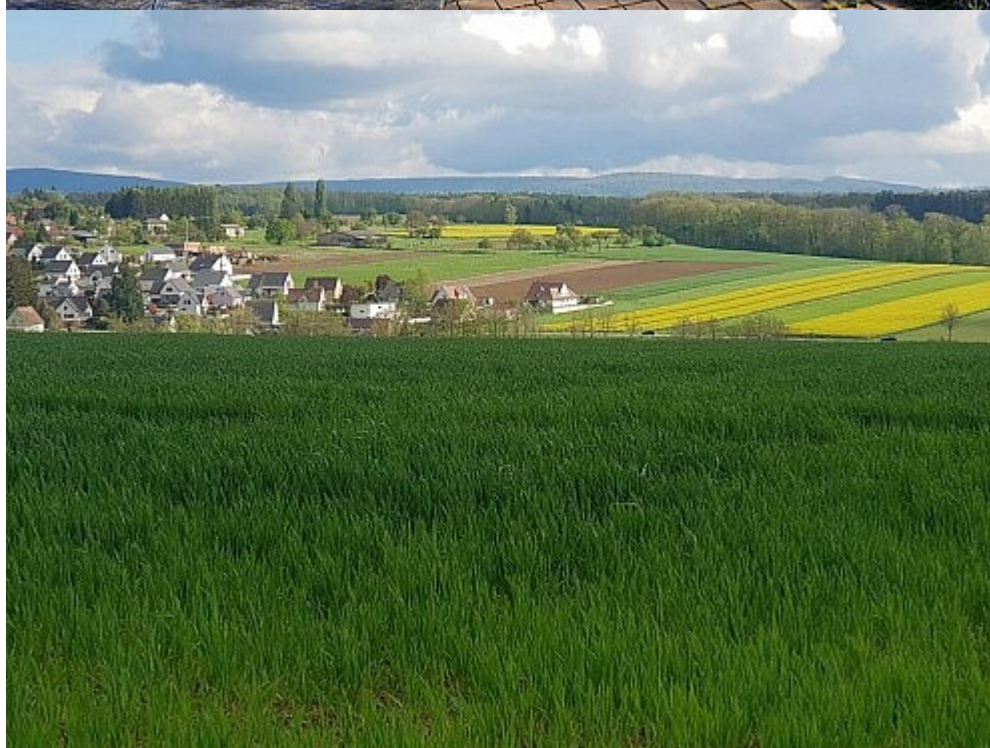








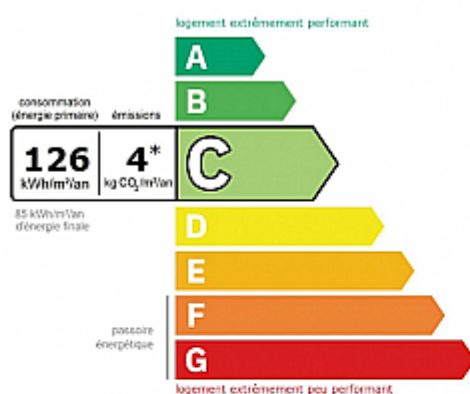








Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A 4 kg CO₂/m²/an

B
C
D
E
F
G
émissions de CO₂
très importantes

Ce logement émet 999 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 175 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 **1 480 €** et **2 040 €** par an

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