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
11038 - Prix: 549.000 € - Magnifique corps de ferme rénové + grange, 4 Cac + gr. Loft, excellente situation, potentiel d'agrandissement, 5 ares /// Bauernhaus mit Scheune, Garten, sehr ruhig. Gute Infrastrukutr, kurze Wegstrecken /// Cosy farm house with a soul & potential (convert the barn), nice garden! Village with good amenities; some 15 min to Basel city

Région frontalière, Sect. Hagenthal, Hégenheim, Leymen, Schönenbuch, à env. 10 - 15 min Allschwil, Basel, Airport, Palmrain/Allemagne: Superbe Corps de ferme rénové env. 180 m², charme et cachet assuré / grand espace de vie avec poêle à bois env. 30 m² / 4 chambres de bonnes tailles, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, XXL, buanderie. Mezzanine. Combles avec espace type Loft 45 m². Situation idyllique, très au calme, proche de toutes commodités!

Grange / garage, possibilité d'aménagement. Chauffage au fuel + bois. Beau terrain 5 ares, terrasse, annexe/cabanon jardin, cour. Parkings.

Type de bien
Ensemble de charme, généreux + lumineux, grandes pièces, beaucoup de volume + potentiel, magnifique cour, très belle situation au calme, proche nature...

Lieux
Hagenthal - proche de toutes les commodités. Village dynamique avec écoles, vie associative, transports publics (DistriBus à St. Louis/Tram, Basel, Blotzheim...), shopping inclus supermarché, restaurants, produits de la ferme... A quelques minutes seulement de Leymen, Schönenbuch, Allschwil, Basel, Saint Louis...

Code postal
68220

Villes dans la région
Hagenthal - proche de toutes les commodités. Village dynamique avec écoles, vie associative, transports publics (DistriBus à St. Louis/Tram, Basel, Blotzheim...), shopping inclus supermarché, restaurants, produits de la ferme... A quelques minutes seulement de Leymen, Schönenbuch, Allschwil, Basel, Saint Louis...

Pays
France, Alsace 68, Grand Est, à env. 5 min de la frontière Suisse (Klepperhof/Hotel Jenny/Schönenbuch CH)

Prix
549000
Année de construction
1890

Surface habitable
Some 180 sqm living space on 2 levels, 4 bedrooms, 2 bathrooms. See the pics - enter and feel straightaway at home!

Terrain
Some 500 sqm very nice land with garden, all fenced. Very idyllic location with a large terrace

Description detaillée

Conviendrait pour une famille avec enfants. Mais aussi pour artistes, artisans, professions libérales ou investisseurs...

Quartier avec tranquillité absolue, voisinage sympathique!

Détails des pièces:

Rez de chaussée: entrée, cuisine, salon-séjour, bureau/chambre, salle d’eau + buanderie

1 er étage: couloir/mezzanine, 2 chambres, 1 salle de bain

2 ème étage: grande chambre type LOFT

Extérieur: terrasse, annexe/cabanon, cour, parkings, grange / garage.

Prestations

Salon-séjour avec poêle à bois, 4 chambres de bonnes tailles, combles aménagées avec grand espace LOFT. Plafonds hauts, poutres apparentes. Grange avec bon potentiel d'aménagement. Système d'assainissement relié au tout à l'égout.

Réglementation immobiliére

DPE: E = 214 GES: E = 50 Honoraire à la charge du vendeur Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.470 € et 3.410 € 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.

Deutsch:
Sie suchen ein komfortables, nicht alltägliches Zuhause in Grenznähe mit perfekter Infrastruktur, auch Schulen ... und Holzofen. Wir haben für Sie ein top renoviertes Baubernhaus mit viel Charme, Garten, Hof zum Parken, Spielen und Werkeln - absolut familientauglich! Nur wenige Min. zur Schweiz und Deutschland, nahe Hegenheim, Schönenbuch und Leymen liegt dieser einladende Resthof. Das ehemalige Bauernhaus mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern wurde mit viel Geschmack und fachlichem Einsatz renoviert, auch gedämmt. Das solide Eichengebälk und der sympathische Scheunenteil (mit zusätzlichem Ausbaupotential!) verleihen dem Anwesen einen besonderen, sehr warmen Charakter! Sie finden Qualität von A - Z, viel Licht, tielweise sehr hohe Decken sowie tolle Holzböden... Ruhe, freier Blick, viel Sonne und angenehme Schattenplätze im Sommer - dies alles nur wenige Min. zu Wiesen, Wäldchen, Feldern und Bauernhöfen, wo Sie bei Bedarf auch Ihr Pferd unterstellen können. Ca. 7 - 10 min bis schweizer Grenze/Biel-Benken. Laufen Sie gemütlich zum Bäcker, Metzger oder Supermakt, zum Kindergarten und in die Schule, zur Bank, zu Restaurants zur nahen Distri-Bushaltestelle. Sie haben rund 7 - 10 min von Haltestelle Tram n° 10 in Leymen nach Basel und der Tram in Saint Louis nach Basel, zum Bahnhof..., zu den verschiedenen Autobahnen und übern Rhein nach D !

English
A fantastic farm house with barn, garden, court yard ... located close to village center, schools, restaurants, backery and shopping is awaiting new owner, ideally a family with kids. Calme and cosy!Tramway to Basel at 5 min in Leymen. Biel Benken/Swiss border you reach just in 5-7 min by car, the airport and motorway in 12 - 15 min. A visit pays especially for people working in CH or Germany, in need of good amenities and not far from the €-airport and motorways!
























PETER
HASE

















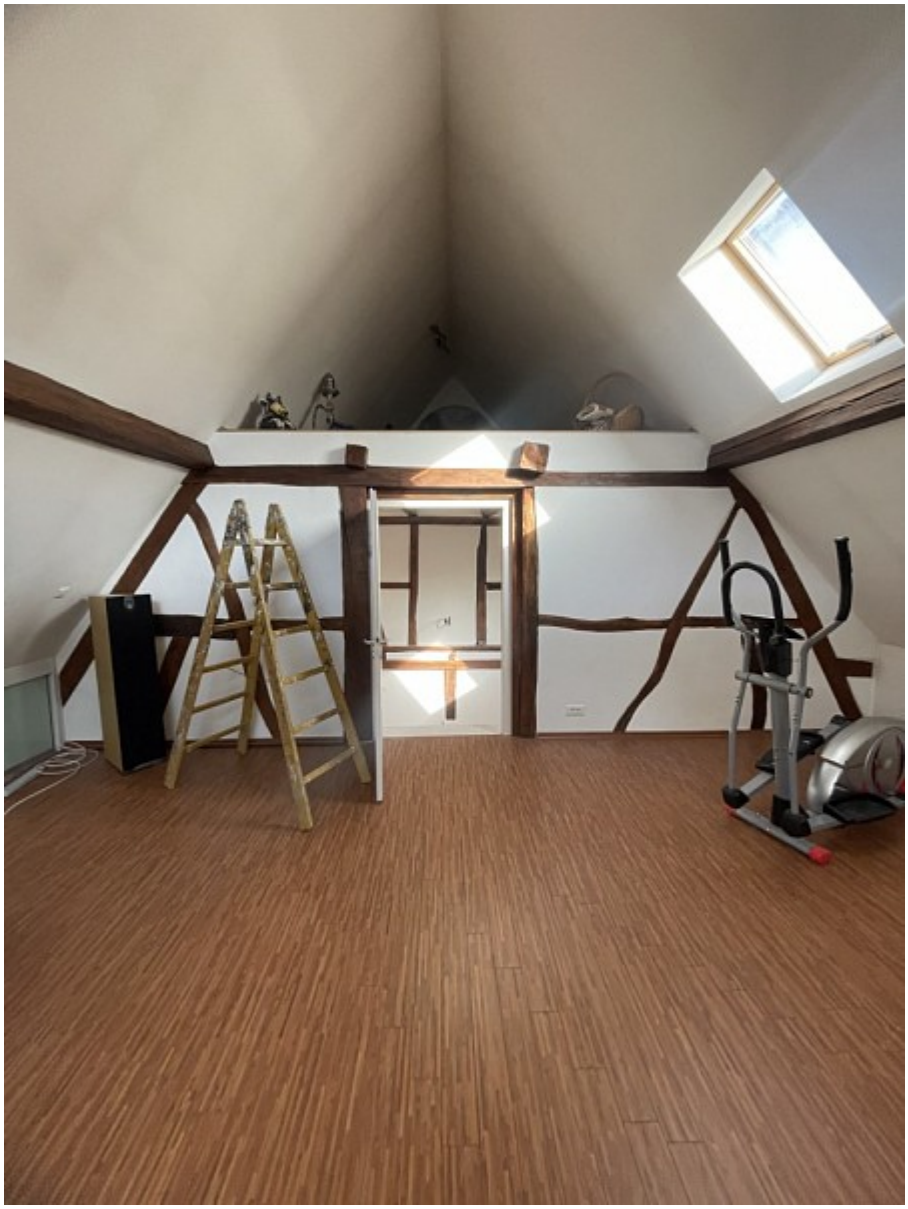


















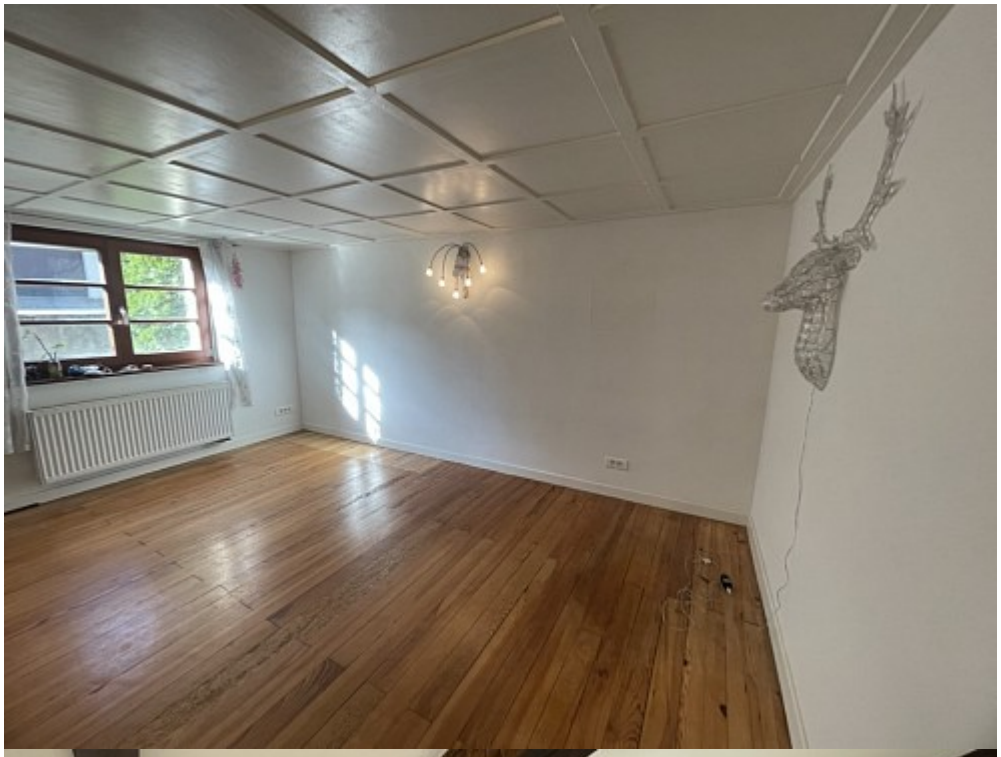


































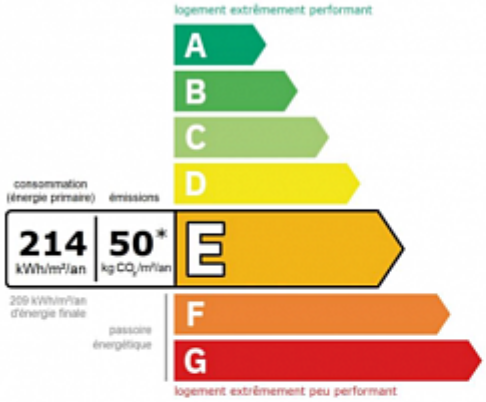




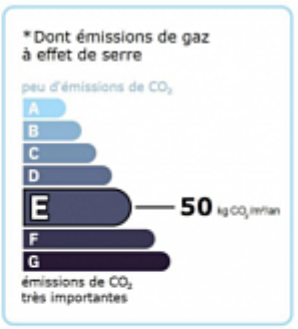




Performance énergétique et climatique



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 8 981 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 46 535 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 **2 470 €** et **3 410 €** par an

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