

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 Infrastruktur, 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 détaillée

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 immobilière

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 Bauernhaus 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, teilweise 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 Supermarkt, 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, bakery 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!











































































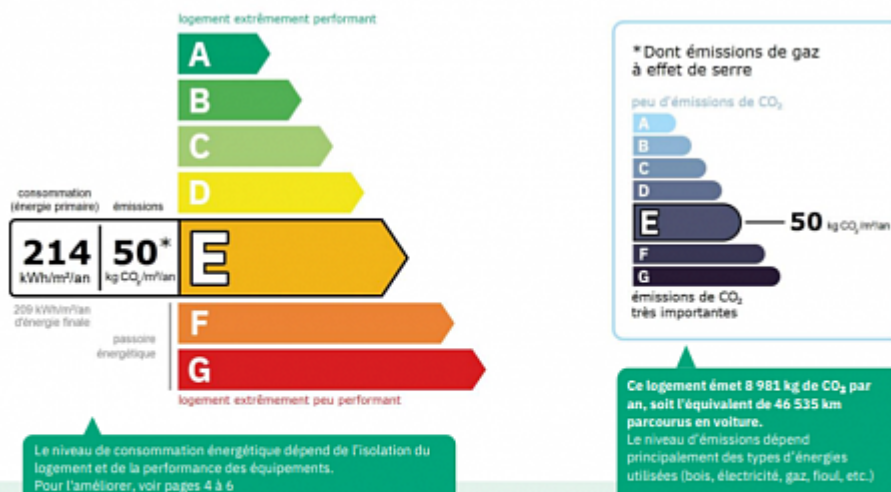








Performance énergétique et climatique



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)