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
11054 - Prix: 850.000 € - Ancienne usine transformée en Loft env. 270 m² & Cave XXL, situation centrale /// Viel Raum für Leben & Arbeiten auf 3 Ebenen, gute Lage, Charme /// Space (some 270 sqm) & huge, 4 bedrooms, 3 bathrooms, 1 separate flat, garden some 1100 sqm, near Basel (5 min)

Secteur Huningue, Village Neuf, Saint Louis; à 5 min Basel / Novartis: Grande Maison type LOFT, env. 270 m² + potentiel aménageable / salon-séjour env. 100 m² avec cheminée, bibliothèque, coin bureau / 4 chambres, 3 salles de bains, 1 appartement séparé (F2) / Énorme sous-sol (plafonds 4 m), idéal pour cave à vin, hall de musique, art & design, div. stockage... Situation idéale et centrale! Très au calme, en impasse!

Combles isolés avec possibilité d'aménagement (env. 300m² cave/combles). Très beau terrain (piscinable) clos et arboré env. 11 ares, terrasse couverte, cour pavée (portail électrique), pelouse, potager, arbres, parkings. Chauffage au sol (pompe à chaleur eau/eau) + électrique, charpente apparente...

Type de bien
Ancienne bâtisse industrielle transformée en Loft. Hauteur sous plafonds 4 - 6 m. Très solide, excellentes prestations et goûts. Très proche de toutes commodités.

Lieux
à 2 pas de Bâle, Palmrain / Allemagne, Rhin et Parc des Eaux Vives (2 à 5 min). Écoles, commerce, administrations etc. à pied, en vélo. Transport public (Bus) pour Basel Schiffslände, St. Louis etc.

Code postal
68330

Villes dans la région
à 2 pas de Bâle, Palmrain / Allemagne, Rhin et Parc des Eaux Vives (2 à 5 min). Écoles, commerce, administrations etc. à pied, en vélo. Transport public (Bus) pour Basel Schiffslände, St. Louis etc.

Pays
France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, à 5 -10 min de la frontière Suisse & Allemande

Année de construction
1950

Surface habitable
some 270 sqm living space. Very nice living room with heigh cellings, 4 decent bedrooms, 3 bathrooms, nice attic (possibility to create more rooms)!

Terrain
Some 1100 sqm very nice land with garden, trees, flowers. Very idyllic location!

Description detaillée

Magnifique Loft, charme et cachet assurés! Atmosphère unique! Bien rare à trouver dans la région.
Idéale pour une grande famille avec enfants, au pair, professions libérales...
Description:
Rez de jardin: Appartement F2 avec entrée séparée, cuisine, 1 chambre, 1 salle de bain.
Rez de chaussée: entrée, salon-séjour XXL avec hauts plafonds, coin bureau & bibliothèque, 1 WC séparé, 2 chambres, 1 salle de bain, buanderie.
1er étage: 1 chambre parentale avec 1 salle de bain et 1 dressing fait sur mesure.
Sous-sol: deux pièces de stockage XXL
Extérieur: Abri jardin avec atelier et stockage, terrasse couverte, cour pavée, plusieurs parkings.

Prestations

- volume & espace, atmosphère, situation & calme rare à trouver! - magnifique parquet en bois massif + béton ciré - hauts plafonds env. 4 à 6 m - cuisine très originale et solide, style 'haevy duty & factory design' - fenêtres partiellements neuves, volets électriques, velux récents - grandes baies vitrées orientation Sud-Est avec grande terrasse semi-couverte - chauffage au sol et radiateurs - zinguerie neuve - ballon d'eau chaude neuf - des murs très épais avec une excellente isolation - jardin très ensoleillé avec maronnier, voisins à distance! Terrasse couverte. Système d'irrigation automatique - relié au tout à l'égout

Réglementation immobiliére

Honoraire à la charge du vendeur Diagnostic établi le 23.07.2024 DPE: C = 174 GES: A = 5 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3340 € et 4560 € ar an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

Deutsch:
Für großzügige Individualisten & Loft-Liebhaber! Ehemalige Fabrik, von außen unscheinbar + diskret, doch Innen ist es Liebe auf den ersten Blick: zentraler Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich von ca. 260 m², dazu enorme Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten im Dachbereich sowie im einzigartigen Keller (ca. 300 m², 4 m hohe Decken, sehr dicke Wände, trocken). Sehr schöner, intimer Innenhof (gepflastert), Patio und Garten. Nebengebäude mit Werkstatt und Lagerraum. D i e Adresse für Maler, Musiker, Bildhauer, Bewegungskünstler, Praxis, Weinhandel, Boutiquebetreiber... Sackgasse, gute Parkmöglichkeiten, sehr ruhig und nah an allem. Eine Adresse, die Sie sich merken sollten, wenn Sie 'Basel-bound' sind und kurze Wegstrecken suchen, auch für Ihre Kinder!

English
Very charming and authentic loft-like home, newly renovated and furnished with original factory stuff. Your very solid building from the Fiftiers of the last century has an enormous potential to create additional living space. You might live and work under one and the same roof. Your home has a tremendous basement and cave, just perfect for musicians, painters, sculptors, wine lovers etc. Very sympathetic court yard and garden, perfect terrasse to enjoy your sun downers. Calm, green and close to all amenities. Take the bicycle to join Basel, the Rhine, Germany via the Passerelle, St. Louis ... or walk across the road to get your croissants!





















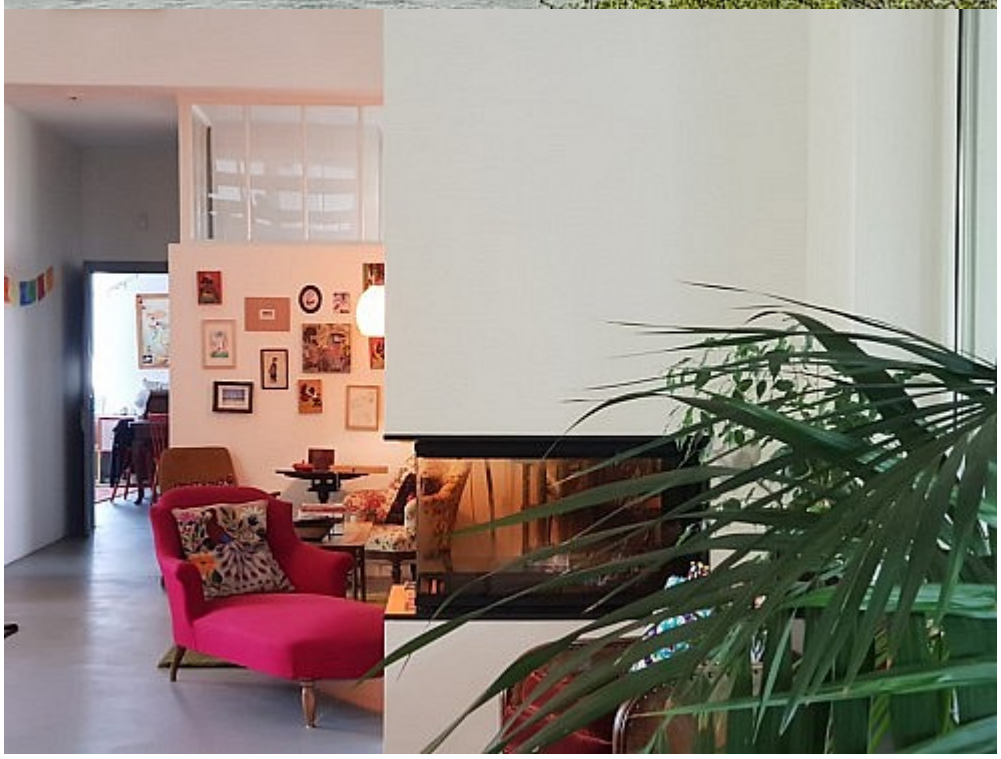



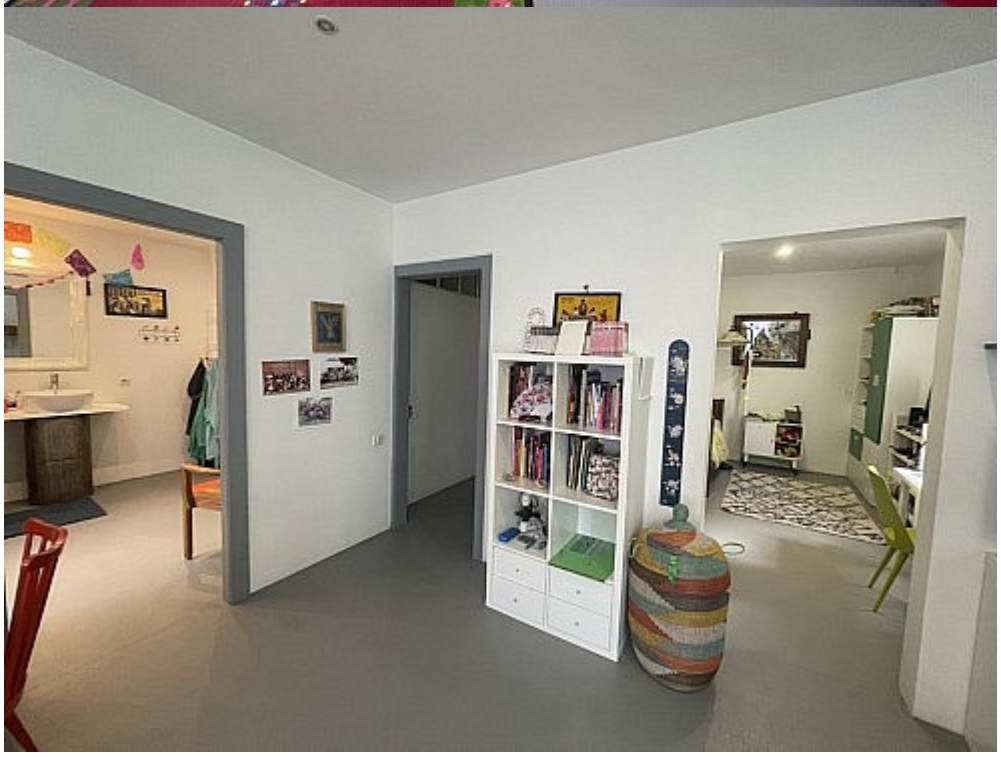






L'APPAREIL RESPIRATOIRE



















































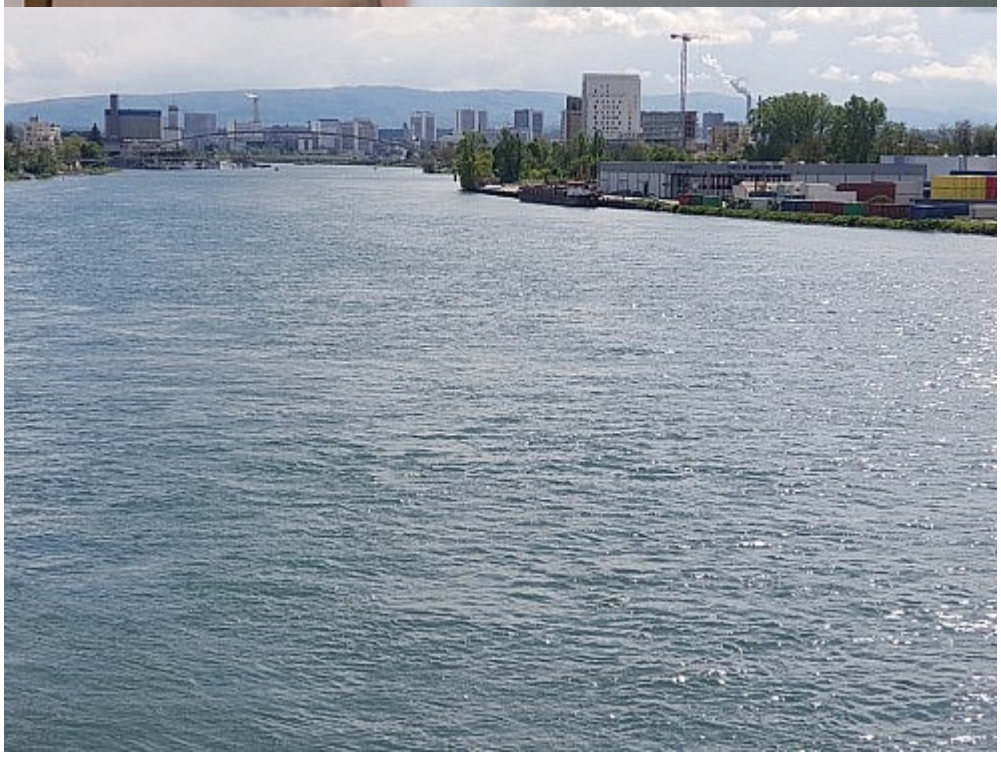

















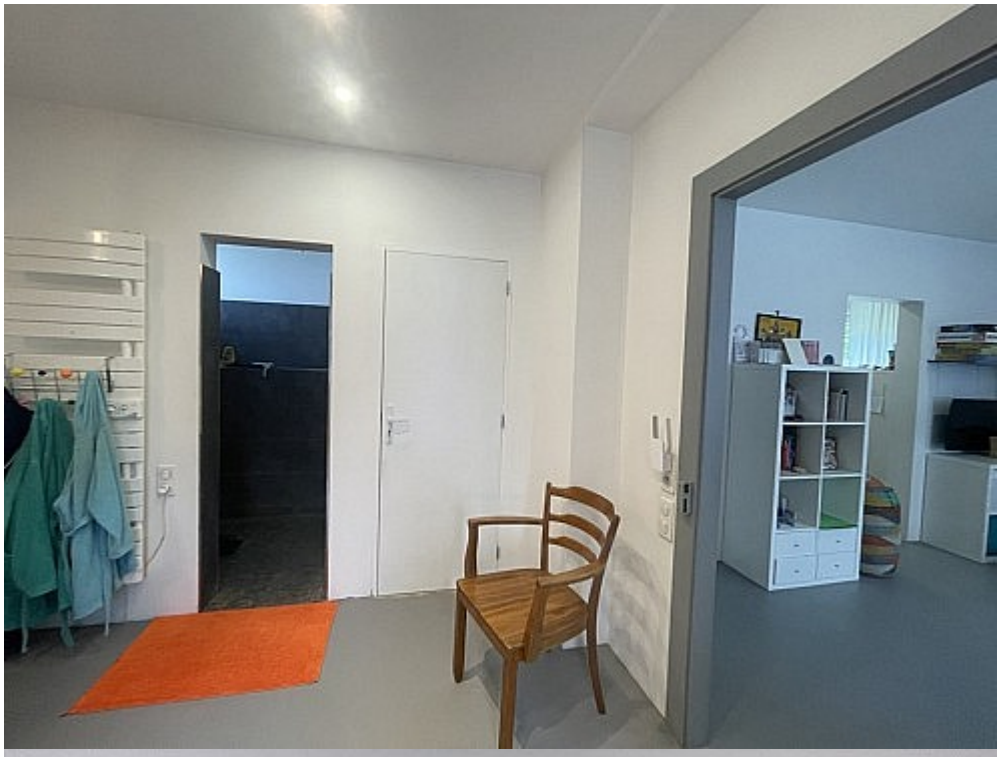


100 GIOCHI





































