

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

11055 - Prix: 468.000 € - Charmante maison env. 105 m² + grand studio au sous-sol, annexe, XXL pergola, 5 a, jardin clos et arboré, calme, proche toutes commodités /// Ideal für Familie, 3 Zi, 2 Badzimmer, Kurze Wege nach D und CH /// Excellent home, 3 rooms, garden 500 sqm, near all the best amenities!

Secteur frontalier, Rosenau / Village Neuf / Huningue; à 5 - 10 min Palmrain et Allemagne, A 35 + A 5, Airport, Bâle: Belle maison de village env. 105 m² style classique / beau salon-séjour env. 30 m², cuisine / 2 chambres, 1 salle de bain, 1 mezzanine, 1 studio au sous-sol avec 1 chambre et 1 salle de bain + cuisine. Situation rare et calme! Très proche du centre et toutes les infrastructures de base, ruelle sans circulation!

Sous-sol aménagé (env. 45 m²). Chauffage gaz de ville. Joli jardin aménagé env. 500 m² pelouse + potager, clos et arboré, cour pavée, terrasse semi-couverte (grande avancée de toit) et surélevée. Piscine hors sol. Annexe extérieure pour stockage, garage... Aire de jeux pour vos enfants. Kindergarten et écoles à 2 pas à pied ou vélo!

Type de bien

Belle Maison de caractère avec charme et cachet, des années 1930/40. Bien agencée! Lumineuse & spacieuse avec joli jardin. Très au calme, environnement familial/idéal enfants, pour jardiner, pour relaxer après le travail...! Des très courtes distances pour vos besoin journalières... et les autoroutes, arrêts de bus, Airport à 10 min.

Lieux

Secteur Village Neuf / Rosenau / Saint-Louis, proche Petite Camargue, route EDF et Canal du Rhin, Canal de Huningue. Situation ensoleillée. Piste Vélo pour aller à Bâle, le Rhin, La Passerelle F-D-CH, Mulhouse...

Code postal

68128

Pays

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

Prix

468000

Année de construction

1938

Surface habitable

Some 105 sqm living space on 2 levels. Cosy home, light & bright atmosphere, very calme location. Full basement (studio or petit apartment of some 45 m²). Beautiful garden with hors sol / above ground pool. No traffic, sunny location, very residential quartier! Near good amenities and infrastructure

Terrain

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

Description détaillée

Pour tous renseignements et visite n'hésitez pas à nous contacter!

Details zu diesem einmaligen Angebot erhalten Sie gerne auf Anfrage, auch per Anruf!

Please call us for more information, it will be a pleasure to present you this cozy home!

Détails:

RDCH surélevé: couloir, salon-séjour, WC, cuisine, accès terrasse extérieure couverte.

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

Combles

Sous-sol: aménagé en studio avec 1 chambre, 1 coin salon, 1 salle de bain / buanderie

Annexe: garage / annexe de stockage

Extérieur: cour, jardin, aire de jeux, terrasse, piscine hors sol.

Prestations

Plafonds hauts, tuiles terre cuite. Tout à l'égout. Fibre optique. Situation très au calme et centrale!

Réglementation immobilière

DPE: D = 200 GES: D = 43 Honoraire à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1330 € et 1830 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:

Grenzregion: Kurze Wege nach Deutschland und Basel, gemütliches Wohnen für eine kleine Familie oder ein junges Paar: Dieses Haus ist perfekt für Menschen, die ältere Häuser (ca. 1940) mit Atmosphäre und einem großen Keller, der als Studio ausgebaut wurde, lieben. Der Garten mit ca. 5 Ar ist eingezäunt und teilweise mit Bäumen und Rasen bepflanzt, die große Terrasse ist halb überdacht, so läßt es sich bei fast jedem Wetter draußen sitzen oder feiern. Spielplatz für Kinder und mobiler Pool. Sie können zu Fuß zum Kindergarten und zur Schule gehen, mit dem Fahrrad am Kanal entlang bis nach Basel und zur Dreiländerbrücke fahren. Sie können auch den Bus bis Schifflände, das Tram nach Saint-Louis oder den Zug nehmen - alles ist möglich, nah und einfach.

English

Traditional village house in good condition, superbe location and atmosphere, charming + cosy, pretty garden, annexe with garage and storage. Short distances and best amenities, especially schools, stores, canal, bus and train. Cycle along the canal to Basel or take the bus into town. The airport is just 7 minutes away, and you'll need only a few minutes to reach St. Louis, the motorways A 35 et A 5, the trainstation, the tramway ... as well as Basel. A visit pays especially for Switzerland-, Gernay- and €-airport-bound people!

























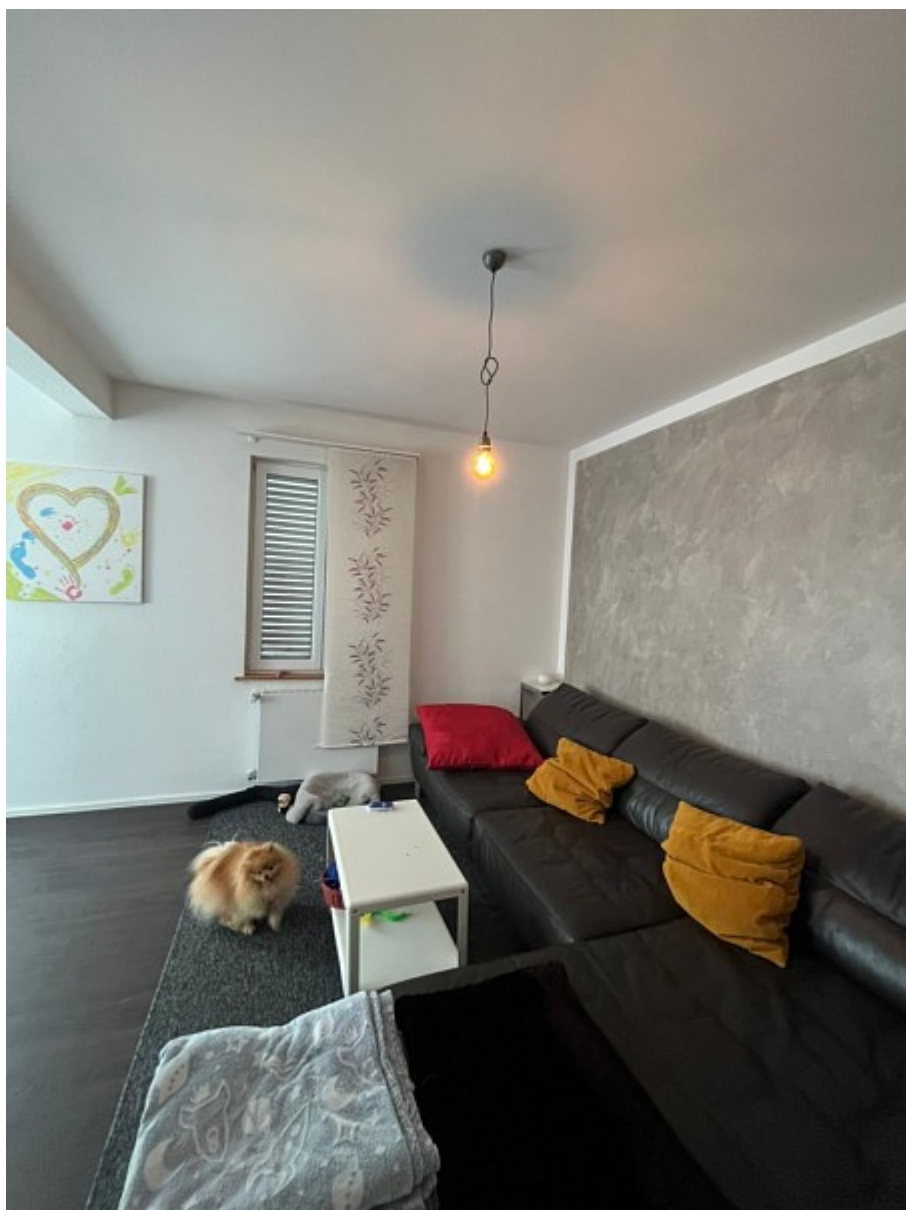




































































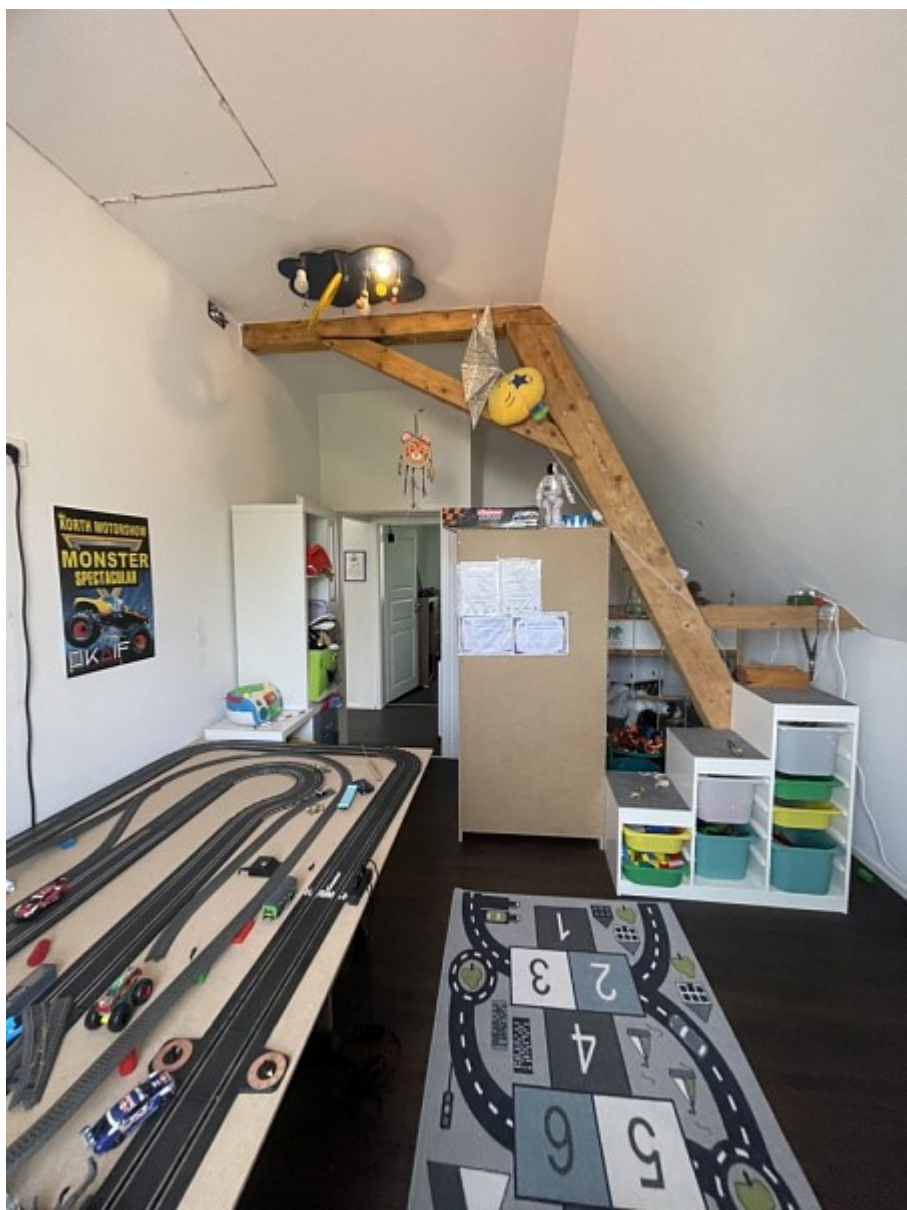










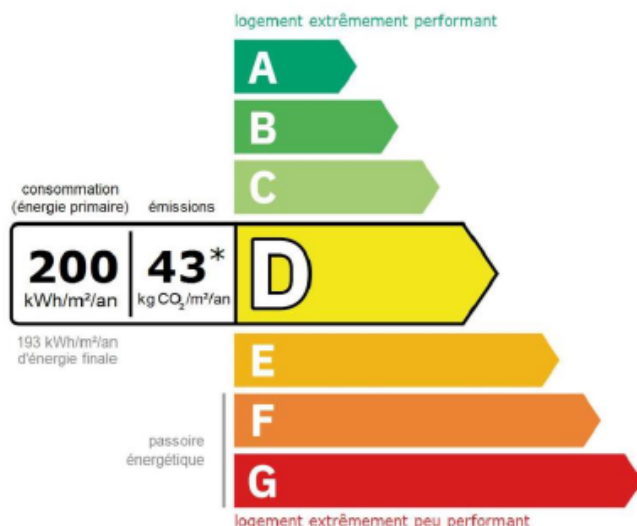




Performance énergétique et climatique



Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



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
B
C

D — 43 kg CO₂/m²/an

E
F
G

émissions de CO₂
très importantes

Ce logement émet 4 235 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 21 943 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 **1 330 €** et **1 830 €** par an

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

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