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
11058 - Prix: 365.000 € - Propriété idéale amoureux des chevaux, jardin, nature. 88.5 ares, 2 boxes pour chevaux et un boxe pour chèvres, 90 min de Basel /// Solides Architekenhaus von 1985, ca. 160 m² mit Pferdeboxen, Weide, Obstgarten /// Cosy home, 160 m², 2 horse boxes, 8.850 sqm land, 50 % constructible. Very idyllic + calm, good amenities!

Axe Lure - Vesoul, Haute Saône, Sect. Luxeuil-les-Bains/Fougerolles St Valbert, à env. 15 - 95 min de Luxeuil Les Bains, Lure, Montbéliard, Mulhouse, Besançon, Bâle, Freiburg: Propriété env. 160 m² / salon-séjour env. 35 m² avec poêle à bois en céramique et fonte / 5 chambres, 2 salles de bains. Situation idyllique, vue dégagée & dominante !

Sous-sol: garage 2 v. env. 35 m², buanderie, WC, cellier, chaufferie + atelier (chaudière pellets neuve), rangement. Magnifique terrain env. 88, 5 ares (dont env. 45 ares constructibles, possibilité de morceler en plusieurs parcelles avec accès privatifs), parcelle forestière. Terrasse semi-couverte / grande cour pavée avec 5 parkings / abri à foin / boxes pour 2 chevaux ou poneys / réserve à foin. Verger + Jardin avec BBQ, four à pizza, serre, carrés de légumes...

Type de bien
Ensemble rénové en très bon état, arboré et terrain clôturé. Idéale pour une famille ou amoureux des animaux de compagnie / chevaux, amateurs de B&B, investisseurs (possibilité de construire 2 - 4 maisons sur la partie constructible avec accès direct à chaque parcelle).

Lieux
Sect. Luxeuil-les-Bains, proche des Milles étangs & Vosges, toutes commodités à proximité, à env. 20 - 90 min de Lure, Delémont, Belfort, Montbéliard, Mulhouse, Besançon, Bâle et Freiburg.

Code postal
70220

Villes dans la région
Sect. Luxeuil-les-Bains, proche des Milles étangs & Vosges, toutes commodités à proximité, à env. 20 - 90 min de Lure, Delémont, Belfort, Montbéliard, Mulhouse, Besançon, Bâle et Freiburg.

Pays
France - Haute Saône - 70

Prix
365.000
Année de construction
1985

Surface habitable
Some 160 sqm over 2 levels, 5 rooms, 2 bathrooms, full basement, courtyard, easy parking for 5 cars. Boxes and pasture for 2 horses. Chicken house and vegetable garden, green house and perma culture!

Terrain
Some 8.850 sqm of beaufifull land (half of it constructible, ideal to construct 2 - 3 more houses), mainly pasture and a small part of forest.

Description detaillée
Une visite s’impose!
Veuillez nous appeler pour avoir plus d’informations!
Please call us if you need to know more about this farm like home with and its outstanding land & location!
Weitere Informationen zu diesem Wohnhaus mit Gehöft Charakter und gutem Potential für Selbstversorger, mit viel Bauland, das derzeit als Weide genutzt wird, sind gerne auf Anfrage erhältlich.
Détails des pièces:
Rez de chaussée surélevé et avec accès plain-pied: entrée, cuisine séparée totalement équipée avec électroménager très récent, salon-séjour, WC, salle de bain, deux chambres, 1 bureau
1 er étage: couloir, salle d’eau, deux chambres, grenier avec potentiel d’aménagement
Rez de jardin/sous-sol: Garage, dégagement, cave avec stockage pellets (6 tonnes). buanderie, WC, cellier, chaufferie + atelier, rangement
Extérieur: Terrasse semi-couverte, grande cour pavée avec 5 parkings, abri à foin / boxes pour 2 chevaux, bâtisse en tôle pour outils de jardin, abris pour chèvres et réserve foin, poulailler, réservoir d’eau de pluie (3000 litres), jardin avec 5 bacs de légumes en permaculture + serre, verger, barbecue et four à pizza.

Prestations
Chaudière pellets connectée sur téléphone neuve, parquet en bois massif, nombreux placards. Propriété arboré avec verger (cerisiers, pommiers, framboisiers, mirabelles, quetsches, figues); terrain clôturé pour les animaux, 45 ares du terrain sont constructible avec possibilité de morceler.+ 2500 m² de bois feuillus

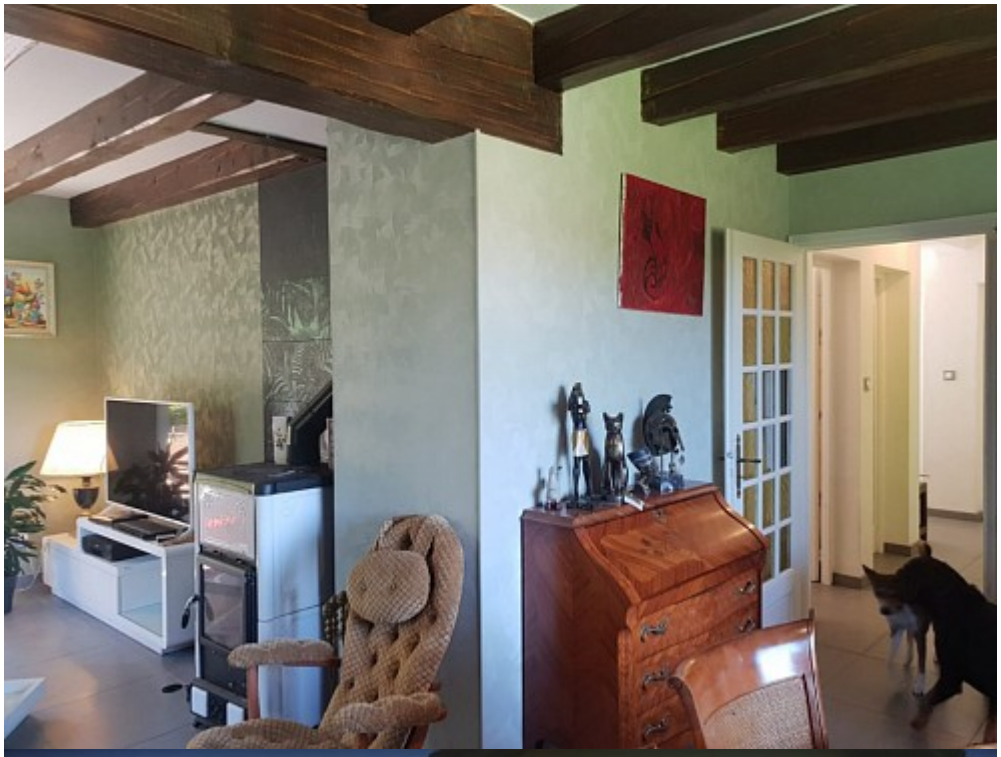
Réglementation immobiliére
DPE: C = 166 GES: A = 5 Honoraire à la charge du vendeur

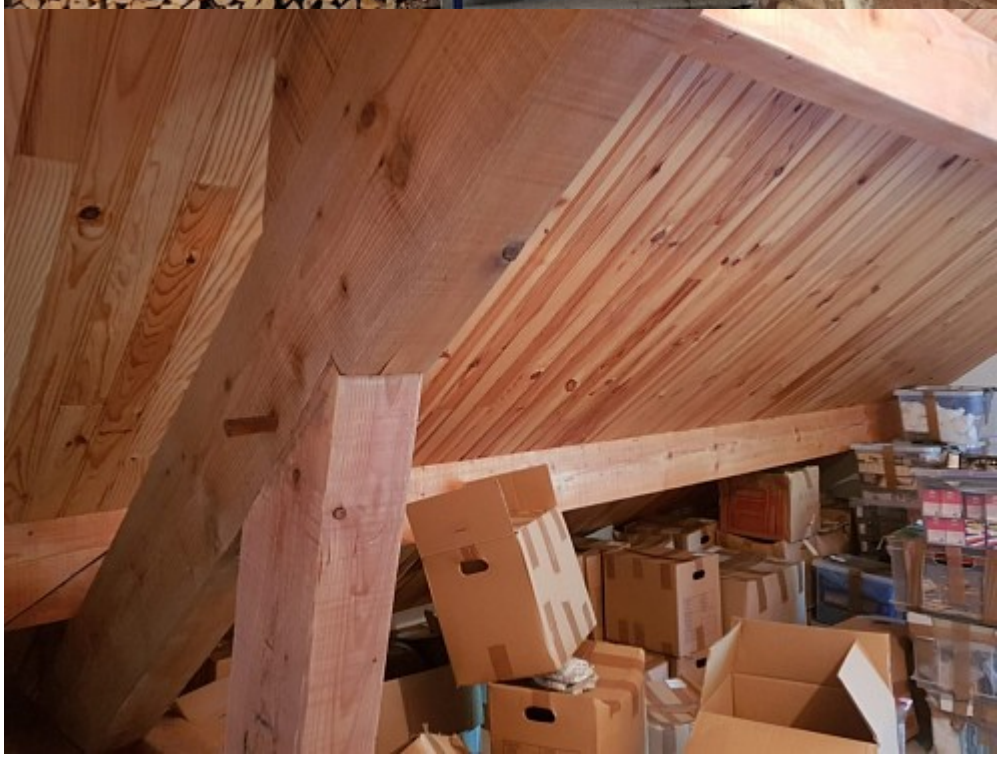
Deutsch:

Sie lieben ein Zuhause in ruhiger, sonniger Dorfrandlage leicht auf der Höhe, mit offenem Fernblick (auf Tal-, Dörfer- und Wälder, in der Ferne ein Schloss...), wenigen Nachbarn auf guter Distanz und viel Land für Ihre Kinder und Vierbeiner zum toben, für 2 - 3 Pferde, Ihren Selbstversorger-Garten mit Gewächshaus, Hochbeeten, in Permakultur angelegt. Mit großem Wohn- und Esszimmer, einer schönen, massiven Küche mit Ausgang auf die Terrasse, 5 Zimmer, 2 Bäder - über die 2 Stockwerke verteilt - einem großen Kellerbereich mit Garage für 2 Autos, einer neuen und sehr ökonomischen Holz-Pelletheizung + Schwedenofen im großen Wohnbereich..., werden Sie sich pudelwohl fühlen! Für Ihre Tiere und Auslauf, inklusive Hühner und derzeit eine Ziege, ist bestens gesorgt. Große, gepflasterte Hofeinfahrt mit Parkmöglichkeiten für ca. 5 Autos. Hinter dem Haus, Richtung Ihrem Wald, finden Sie Pferdestallungen, Heulager, Auslauf, Obstbäume, Hochbeete... Nahe der großen Terrasse ist eine wunderschöne BBQ- und Brotbackecke..., dazu viel Ruhe, Sonne, keine Krachmacher. Sackgasse, Natur pur (Ihre Grenze ist der Wald, wovon Ihnen ein kleines Stück gehört)..., und ein idyllisches Umfeld. Ihr Land von insgesamt 88,5 ist rund zur Hälfte Bauland. Ergo: Sie können noch 2 - 3 Bauplätze verkaufen oder es als Kapitalanlage halten - Land wird rarer und teurer, so die Tendenz, die wir seit 20 Jahren als Makler hier beobachten.

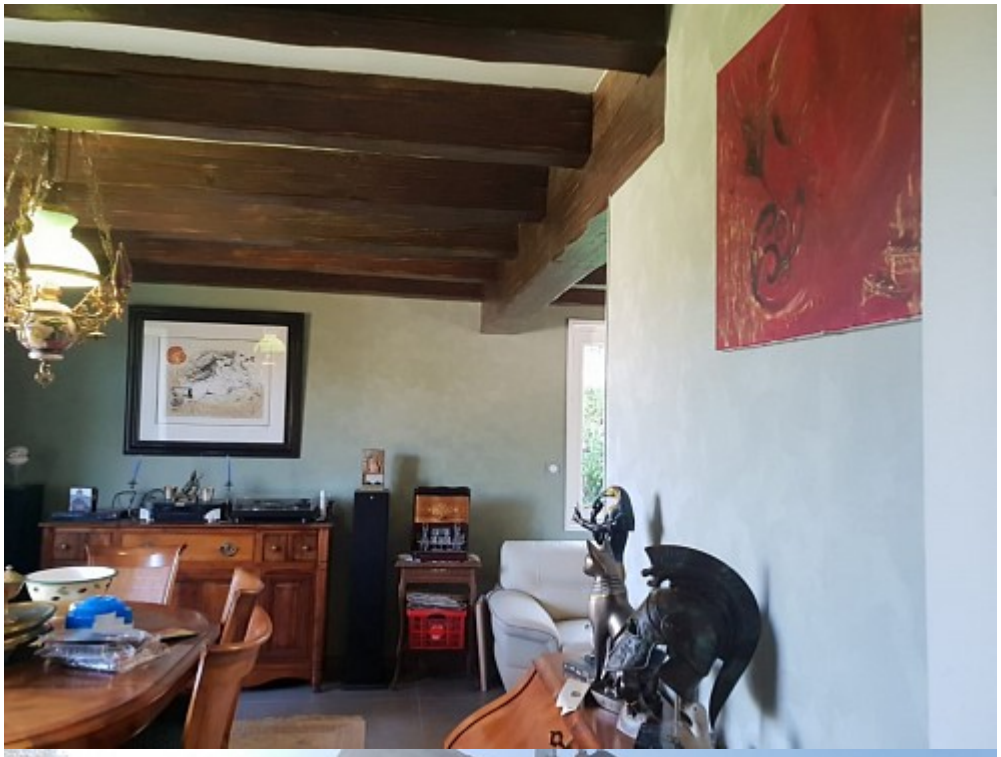
English

Searching a great place for your family, your animals and hobbies in der Haut Saône (70), near the Les Vosges Mountains and Fougerolles, have a closer look on this one! Please study the pictures and call us (our team is fluent in 4 languages including English). We provide all additional information you like to know! All in all, a little paradise is waiting for country side bound people, for animal- und garden lovers, for subsistance oriented folk, for free lancers and individualists... You got some 9.000 sqm of land, half of it is constructible, very calm & sunny land - a real treasure! Good amenities nearby in Fougerolles, including a horse center, lovely country sides and rivers + lakes for fishing...! Easy drive on panoramic roads and motorways to Basel, Freiburg, Strasbourg etc.





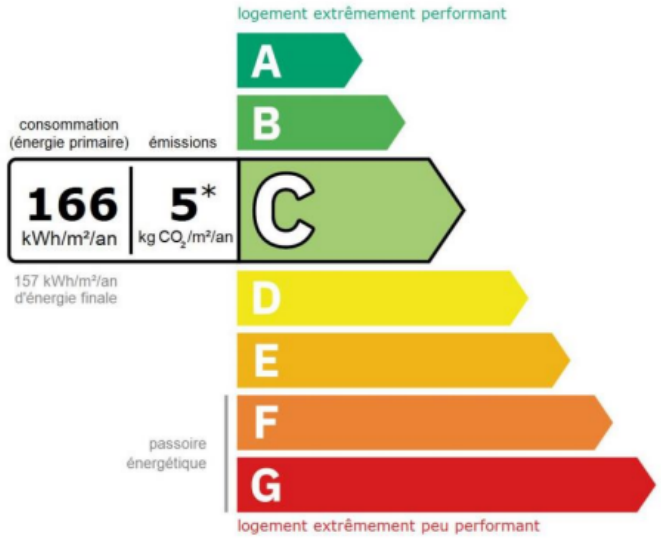
PASTIS
OLIVE



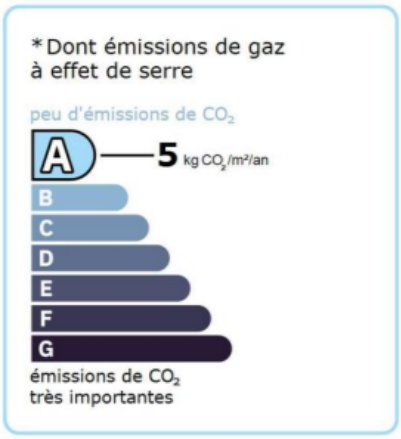
D 83
2 FOUGEROLLES LE CHÂTEAU
7 LE VAL D'AJOL
D 57D
Écoles
BRASSERIE
LA CITÉ DU KIRSCH

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



Ce logement émet 753 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 3 902 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 **1 260 €** et **1 740 €** par an