

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

11099 - Prix: 795.000 € - Très belle maison Alsacienne en pierre et bois. Charme & cachet! Grand volume, idéale famille! Situation centrale, à deux pas du Tramway Nr 10, école, shopping, CH. /// Großes Dorfhaus 200 m², gute grenznahe Lage, kurze Wege /// Cozy home, authentic, 200 m², 5 rooms, 2 bathrooms, 800 m² land, garden, terraces, village center, near good amenities!

Secteur Leymen / Biel-Benken / Schönenbuch, à 2 pas du Tram (10) et frontière Suisse; 15 - 20 min env. à Bâle et Reinach/Aesch ISB: Magnifique maison Alsacienne env. 200 m² / bel espace de vie env. 40 m² + cuisine avec coin repas env. 30 m² / accès terrasse surélevée + magnf. jardin / 5 chambres, dont 1 masterbedroom + dressing, 2 salles de bain. Situation centrale, proche école et commodités de base à pieds!

Combles facilement aménageables, beau potentiel env. 100 m². Sous-sol en pierre de taille: atelier, cave, rangement, chaufferie (chauffage aux pellets + poêle à bois). Garage double. Jardin très bien aménagé et paysagé env. 8 ares, 2 belles terrasses surélevées + ensoleillées, petite annexe pour rangement.

Type de bien

Très belle maison traditionnelle, rénovation de qualité avec des produits bio, charme et cachet assurés. Excellent terrain! Idéal pour une famille avec des enfants, des gens avec la main verte! À 2 pas de la frontière et Bâle!

Lieux

Secteur Leymen / Rodersdorf et Biel Benken (Suisse). 15 - 25 min env. de Bâle, Hegenheim, Reinach/Aesch, Weil am Rhein, Palmrain + Passerelle D-F-CH/Dreiländerbrücke.

Code postal

68220

Villes dans la région

Secteur Leymen / Rodersdorf et Biel Benken (Suisse). 15 - 25 min env. de Bâle, Hegenheim, Reinach/Aesch, Weil am Rhein, Palmrain + Passerelle D-F-CH/Dreiländerbrücke.

Pays

France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, 15-30 min Euro-Airport, Saint-Louis, Basel + Allemagne, Mulhouse

Prix

794

Année de construction

1830

Surface habitable

Very homely + charming traditional alsacienne stone house, some 200 sqm living space. Full basement. Very nice living room, 5 decent bedrooms + dressing, with beam ceilings, 2 bathrooms. Beautiful garden, 2 garages!

Terrain

some 800 sqm land, very nice landscaped garden, superb vegetables plot, fire place/BBQ, 2 terraces!

Description détaillée

Maison lumineuse, chaleureuse & spacieuse! Très fonctionnelle, belles pièces, belle hauteur sous plafond, idéalement agencée et située. Rénovation faite avec goût et cachet.

Prestations de haut standing!

Une visite s'impose!

Please call us for more information and viewing!

Mehr Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Détails des pièces:

Rez de chaussée: Entrée, bureau/chambre d'amis, salon-séjour, cuisine + coin repas, WC, salle à manger, accès aux terrasses.

1 er étage: couloir, 4 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau.

2ème étage: combles aménageables

Sous-sol: cave, chaufferie, atelier.

Annexe: garage 2 voitures, annexe de rangement.

Prestations

Prestations: Magnifique boiserie (parquet et escalier) en bois massif, poutres apparentes, plafonds hauts. Maison entièrement rénovée il y a 10 ans (isolation naturelle, fenêtres...).

Récupérateur d'eau de pluie. Tout à l'égout. Magnifique jardin paysagé. Grand garage avec porte électrique. Faible consommation énergétique.

Réglementation immobilière

Réglementations immobilière: Honoraire à la charge du vendeur DPE: C = 126 GES: A = 3

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.890 € et 2.610 € 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:

Großes, sehr ansprechendes, traditionelles Dorfhaus, professionell renoviert mit ökologischen Materialien! Hohe Balkendecken, Parkettböden, große Fensterfronten, Holzpellet-Heizung, Solar für Warmwasser und Kaminöfen. Insgesamt ein sehr gelungenes Update Alt - Neu. Ins Zentrum, zu Schule, Einkauf, Restaurants und zur TRAM Nr. 10 nach Basel können Sie und Ihre Kinder laufen. Ein wirklich einmaliges Charakterhaus in tadellosem Zustand. Im sehr beliebten und internationalen Leymen - die perfekte Residenz für Ihre Familie, für Gäste, Haustiere und Naturliebhaber. Kurz: ein nichtalltägliches 5-Zimmer-2 Bäder Zuhause mit tollem Vollkeller, Garten, Garagen, Terrassen... wartet an der CH-Grenze auf Sie, die neuen Besitzer, die das nächste Kapitel dieses historischen Hauses weiterführen möchten! Das Haus eignet sich auch ideal für B & B, Airbnb, Büros...

English

A beautiful home that combines the character of a 190-year-old house with the convenience and luxury of modern living. This spacious family home (200 m²) in the centre of Leymen is perfect for a family dreaming of a rural lifestyle within easy reach of Basel and its amenities. Lovingly restored in 2012, the original features of the house have been enhanced by the sensitive renovation. The house boasts 4 bedrooms, including one with an en-suite and dressing room. A large kitchen and living room open out on both sides to private terraces, allowing for a seamless transition between the house and the landscaped garden. The sunken "fire pit" and secluded garden make this a wonderful place for children and adults to relax or entertain guests. At the heart of the house is the stunning lounge-dining room, featuring its original timber ceiling, colombage walls, and modern wood-burning stove. The addition of natural insulation, wood pellet central heating, and solar hot water makes the house efficient, eco-friendly, and comfortable year-round. A large cellar, double garage, and adjoining annex provide ample storage and workspace for a family. Renovating the extensive attic space offers the new owner the potential to add further living and work areas. The house is a short walk from the local school, the number 10 tram line and other local services. This beautiful home is waiting for a new family to add the next chapter to its long history.























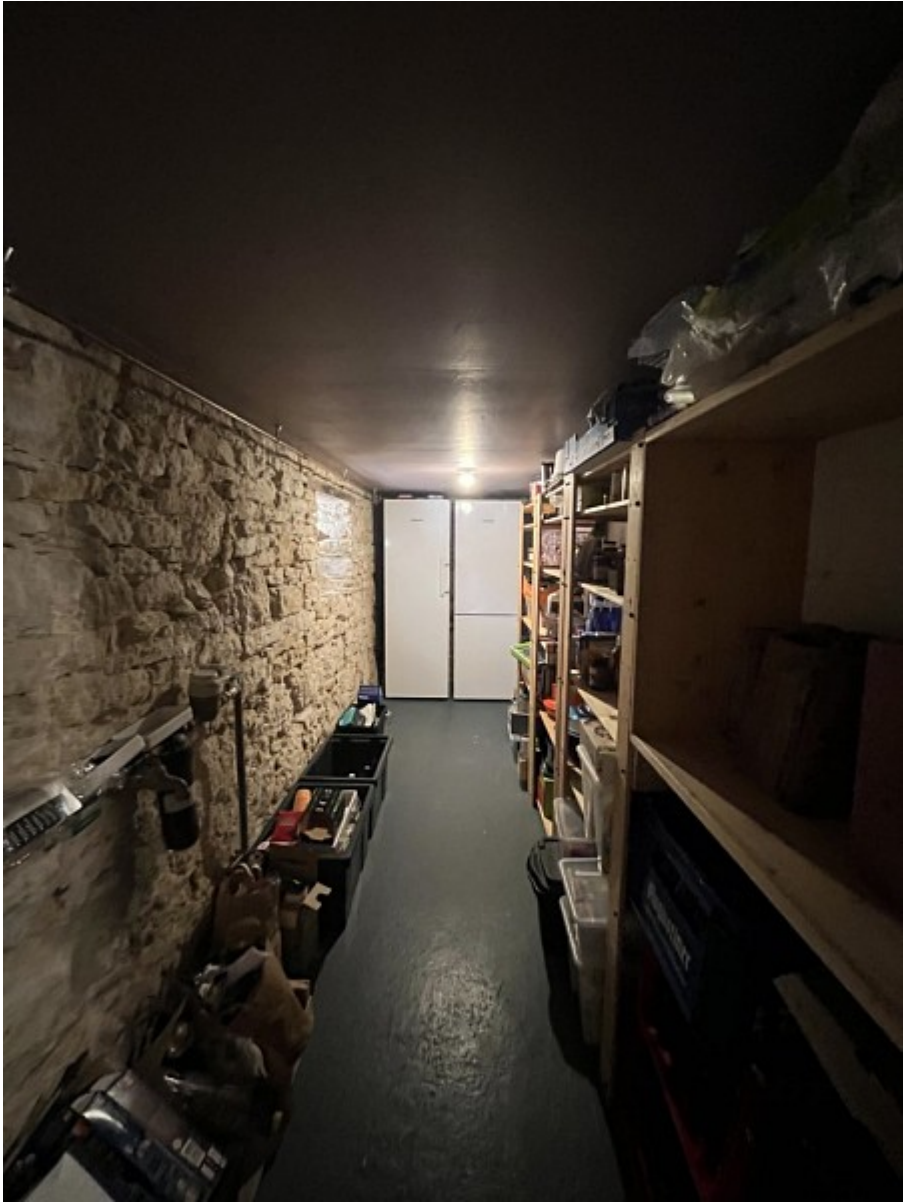






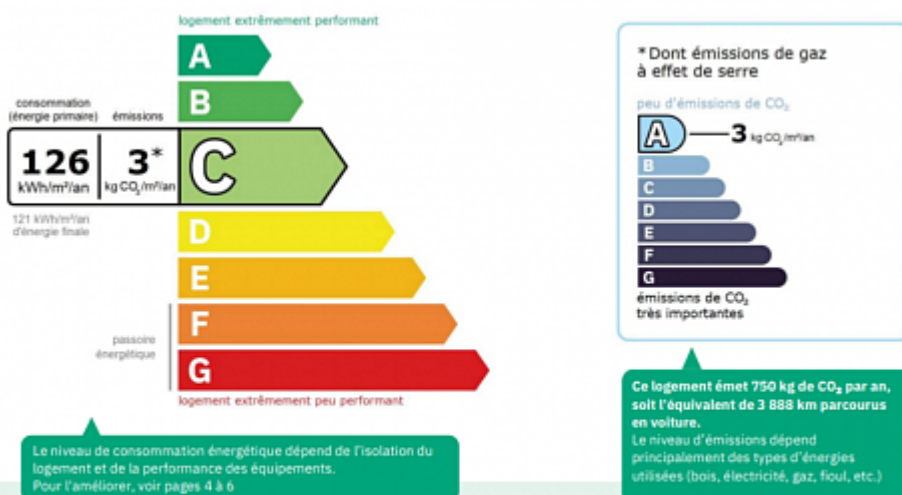








Performance énergétique et climatique



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 **1 890 €** et **2 610 €** par an