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
11105 - Prix: 955.000 € - Superbe éco-villa ossature bois 315 m², en plaine nature, 5 chambres, top situation nature, env. 11,50 ares, vue pano /// Bio-Wohlfühlhaus aus Holz, 5 Zi, hoher Komfort, top Architektur und Lage, herrlicher Rundblick, Land 1.150 m² /// Wooden frame home, organic materials, delightful, warm, spacious, great views, very calm, perfect environment for kids + pets

Sect. Leymen - Rodersdorf SO Suisse - Biederthal (à env. 1,5 km du Tram pour Bâle). Frontière Suisse Bourg, Hagenthal, ISB Reinach, Basel 5 - 25 min: Magnifique bio maison d'architecte, env. 315 m² / grand espace de vie avec kachelofe + cuisine env. 70 m² / 5 chambres / 3 salles de bains, 3 WC. Magnifique espace type loft env. 80 m²/ atelier. Situation idyllique en bordure de petit ruisseau et forêt, vue panoramique Massif Jura.

Buanderie / chaufferie (chauf. gaz) + bois. Diverses terrasses. superbe terrain env. 11,50 ares, petit ruisseau, prés... environnement exceptionnel, rare! Parking, possibilité carport.

Type de bien
Très belle maison avec excellente architecture, top située, spacieuse + lumineuse, grandes ouvertures + magnf. fenêtres voûtées. Possibilité studio indépendant au RdCH. Environnement 100 % calme, nature et outdoor! Charme, cachet et privacy assurés!

Lieux
Biederthal / Rodersdorf SO & Bourg CH. Tram Rodersdorf SO et Leymen/frontière Suisse Biel-Benken à 3 - 8 min. Bus "Post Bus/ SBB" régulier pour Rodersdorf SO / arrêt de Tram, écoles. Centre équestre à 2 pas. Collèges et Lycée à Ferrette et Hégenheim, ISB via Tram à Aesch et Reinach Suisse.

Code postal
68480

Pays
France, Alsace, 68, env. 20 min Palmrain / Allemagne, Airport / Bâle

Prix
955000
Année de construction
2000

Surface habitable
Very spacious, high quality home of some 315 sqm, living-dining + kitchen some 70 sqm. 5 bedrooms/ 3 bathrooms (one on-suite), large room/loft style, high ceillings. Possibility of independent flat with separate access.

Terrain
Some 1.150 sqm very nice grassland + veg garden, with semi-covered terrasses, panoramic views. Very idyllic located in a big park-like environment - perfect for runners, dog walking, your cats, small lanes + playground for kids...!

Description detaillée

Maison très lumineuse, chaleureuse & soignée! Très fonctionnelle, belles pièces, idéalement agencée, beaucoup d’extras pour un maximum de confort!
Conviendrait parfaitement à une famille avec des enfants, des bi-famille, des artistes, peintres, free lancers/professions libérales!
Une visite s’impose!
RDCH: entrée, salle d’eau, 2 chambres, chaufferie.
Accès studio: salon-séjour, kitchenette, 1 chambre, terrasse.
Etage 1: pallier, 1 débarras, 1 chambre en suite avec salle de bain, grand espace de vie + cuisine, deux terrasses.
Etage 2: pallier, 1 débarras, 1 chambre, 1 salle d’eau + WC, atelier/peinture, grande espace type loft.
Extérieur: jardin, terrasse couverte, parking.

Prestations

Grand espace de vie avec kachelofe, grandes chambres de bonnes tailles dont 1 en suite. 3 salles de bain + 3 WC. Magnifique espace type loft avec fenêtres voûtées, atelier peintre. Très belle hauteur sous plafond, poutres, parquet bois massif. Situation idyllique, très rare.

Réglementation immobiliére

Honoraire à la charge du vendeur DPE: C = 148 GES: C = 28 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4.860 € et 6.620 € 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 malerisches Dorf unweit von Basel und den Tramhaltestellen Nr. 10 Leymen + Rodersdorf, inmitten herrlicher Natur, einzigartigen Panoramen, mit vielen grünen Hügeln, einer ländlichen Infrastruktur? Ein wunderschönes Bio-Architektenhaus wartet auf Sie! Hauptsächlich aus Holz gebaut, mit ca. 315 m² Wohnfläche, voller Charme, Cachet und Volumen. Idealerweise geeignet für eine Familie mit Kindern, für Bi-Familien, für Künstler wie Maler und Musiker ... Sie haben mehrere Terrassen, einen Garten und internationale Nachbarschaft. Hier ist Ihr neues Zuhause mit sehr schöner Ausstattung, hohen Decken, großen Fenstern und Rundungen, Massivholzparkett und ansprechenden Holzbalken. Ihr Haus verfügt über 5 sehr gut ausgestattete Schlafzimmer, davon 1 en-suite, 3 Badezimmer und 3 WCs. Ein toller Wohnbereich mit Bibliothek, Kachelofen und offener Küche. Dazu ein großer LOFT-artiger Raum mit hohen Decken und sehr schönen Öffnungen werden Sie begeistern! Ein wunderschönes, Park-ähnliches Umfeld mit Bach, Blick auf Wiesen, Wald und das Jura. Sehr ruhig, naturnah, nahe Waldrand, kein Verkehr, fantastischer Fernblick auf Jur und in den Sundgau. Ideal zum Wandern, Joggen und Radfahren, natürlich auch für Kinder, Katzen und Hunde. Ein Besuch lohnt sich!

English

A fantastic wooden-framehouse is on our offers, close to good amenities and a beautiful countryside! A bio home ideal for Basel bound families and nature lovers! 315 m² living space, 5 bed rooms, 4 bathrooms! Beautiful plot with garden, panoramic views on grass and hills... - you really must see this charming, welcoming home, if you look for someting exceptional! It's the perfect address for families and pets, your teenagers, to accommodate your parents, but also for artists like, painters, musiciens... and people with green thumbs! International neighbours, basic amenities in the village, farmers' markets also in the villages around you. Tramway to Basel in the neighbouring villages. The small town of Ferrette, where you'll also find a secondary school, all kinds of shops and good restaurants..., is only a 10-minute drive away.



























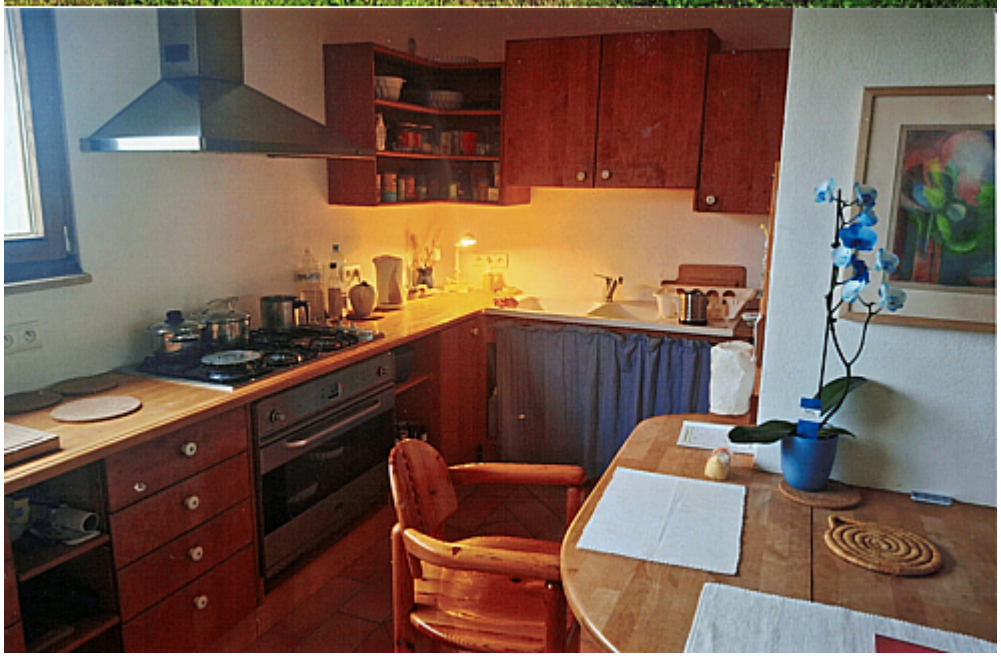
















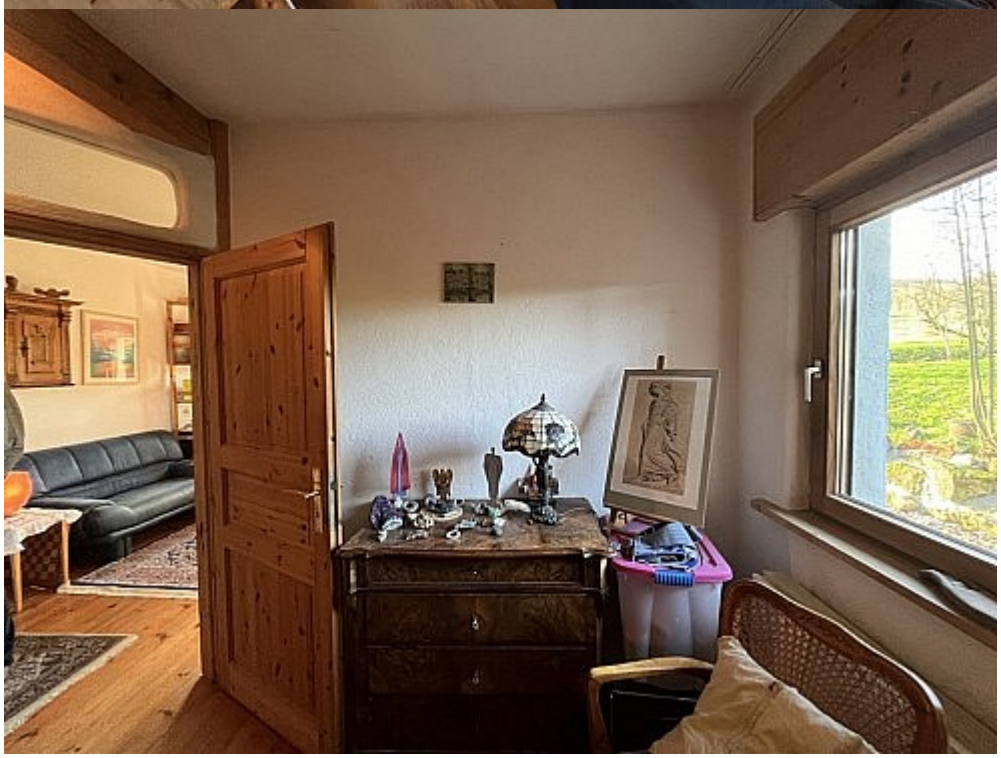






















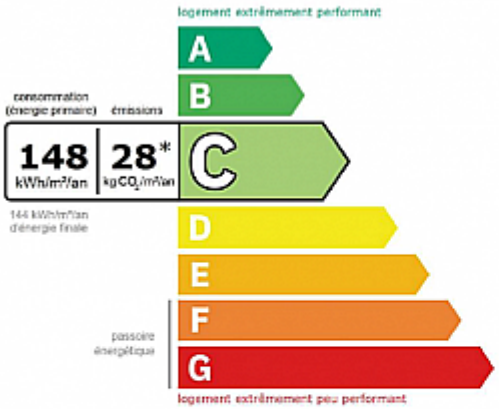




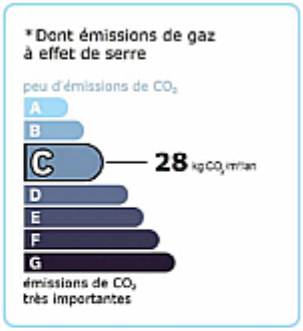




Performance énergétique et climatique



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 8 865 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 45 930 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 **4 850 €** et **6 630 €** par an