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
11106 - Prix: 520.000 € - Maison familiale 140 m², 3-4 chambres, excellente situation sur hauteur, beau terrain, env. 6,20 ares /// Schönes Haus, 3 - 4 Zi, Top lage, kein Verkehr, kurze Wege, ca. 6,20 Ar /// Very cozy home, expat standard, full basement, carport, no traffic, near center!

Secteur Frontalier (Blotzheim, Hésingue, Michelbach le Bas), à 2 pas de A 35, A 5, Airport, Bâle/Novartis, Palmrain, Allemagne. Dans un écrin de verdure, très au calme, en bordure petit cours d'eau: Belle maison env. 140 m² / espace de vie avec poêle bois + cuisine Américaine de qualité env. 35 m², tb véranda env. 20 m² / 3-4 chambres, 1 bureau, 2 salles de bain, 2 WC. Balcon, vue dégagée sur verdure et village. Situation exceptionnelle, quartier résidentiel de standing, pas de circulation, pas de travaux…!

S-sol: pièce chauffée type salle de gym / salle de jeux/home cinéma/hobby (poss. guest room), atelier, espace cave à vin, buanderie. Chauffage gaz + bois. Magnifique jardin arboré sur env. 6,20 ares avec terrasse surélevée, espace de stockage/rangement, bois. Carport pour 2 v., parking.

Type de bien
Belle maison (6/7 pièces) soignée avec du charme et cachet, rénovée + soignée. Ruelle sans circulation, voisins à distance, proche champs, petit ruisseau et forêt. Environnement très idyllique et paisible!

Lieux
Quartier de standing; à quelques min de Bâle & Aéroport. A 10 - 25 min Allemagne, Mulhouse, Colmar

Code postal
68730

Villes dans la région
Quartier de standing; à quelques min de Bâle & Aéroport. A 10 - 25 min Allemagne, Mulhouse, Colmar

Pays
France, Alsace 68, Grand Est, à env. 8 min de la frontière Suisse et Allemagne

Prix
520.000
Année de construction
1990

Surface habitable
some 140 m2 of living space, 3-4 bedrooms, 2 bathrooms, large living room with tiled stove. Balcony for 2 bedrooms. Full basement. Children's play area, parking, carport for 2 cars..

Terrain
some 620 sqm garden & play ground; near small river

Description detaillée

Maison très lumineuse, chaleureuse & soignée, le tout en excellent état! Très fonctionnelle, belles pièces, idéalement agencée et située.
Environement très idyllique & calme, en bordure de village. Idéale pour une famille avec kids & pets et de fan de jardinage.
Une visite s’impose!
Description:
Rez de chaussée: sas d’entrée, salon-séjour, cuisine, véranda, 1 bureau, 1 salle de bain + WC.
1er étage: 3 chambres, 1 salle de bain + WC, balcon.
Combles
Sous-sol: coin cave à vin, buanderie, party room, atelier, bel espace de rangement.
Extérieur: coin rangement, espace de jeux enfants, parking, carport 2 v.

Prestations

Grand sas d'entrée, bel espace de vie avec parquet bois massif & poêle à bois. Cuisine US neuve tout équipée avec plaque teppanyaki, véranda avec chauffage au sol. 2 salles de bain dont une entièrement rénovée, divers placards intégrés. Partyroom au sous-sol, adoucisseur. Très beau jardin en bordure de cour d'eau. Assainissement relié au tout à l'égout.

Réglementation immobiliére

Honoraire à la charge du vendeur DPE: D = 201 GES: C = 24 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.520 € et 3.470 € 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:

Sehr charmantes und gepflegtes Einfamilienhaus, alles in sehr gutem Zustand...! Gut aufgeteilt, hell, sehr angenehm und funktional. Am Dorfrand auf einer leichten Anhöhe gelegen, privilegierte Lage, absolut ruhig und sonnig, kein Verkehr! 1 große Terrasse, 1 Wintergarten, Garten mit Rasen, Spielplatz. Vollständiges Untergeschoss. Der Raum ist perfekt für Partyroom, Weinkellerhock, ausgebautes Atelier. Ideal für Kinder, Natur- und Tierfans. Sehr kurze Distanzen, nahe dem Zentrum mit guten Dienstleistungen, insbesondere Schulen. Mit dem Fahrrad bis Basel in ca. 15 Min., auch naher Busverkehr / Distribus.

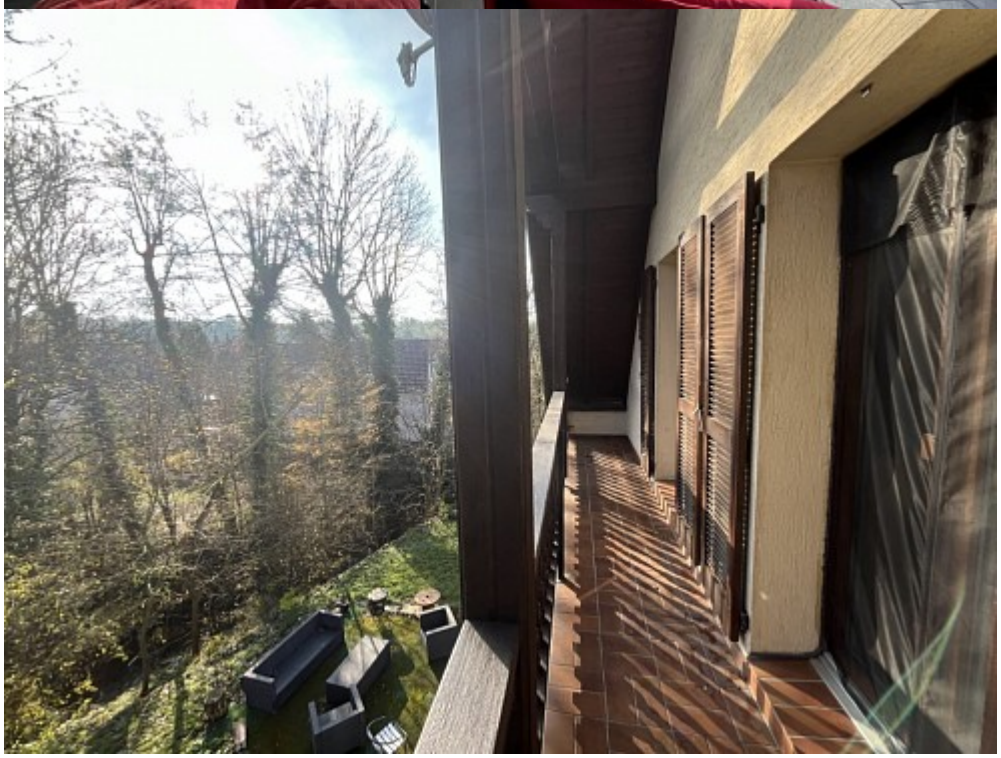
English

A family home par excellence located on a green and idyllic island to discover: welcoming home with a high level of comfort and space! New Americain kitchen, tiled woodfire stove, large windows, veranda, balcony with open views and a great terrace. All in best shape, professionally renovated. Very idyllic location and garden, look down on a small, calm river. Full basement, big party room, workshop perfect for painters & Co, wine cellar area. Ideal for families with up to 2 children, visits ... and pets. The best amenities are nearby, within walking distance. Cycle or take the bus to Basel. Well-known bilingual school (École de Mission) nearby in the village; 2 Golf courses at around 10 min (Hagenthal, Folgensbourg).































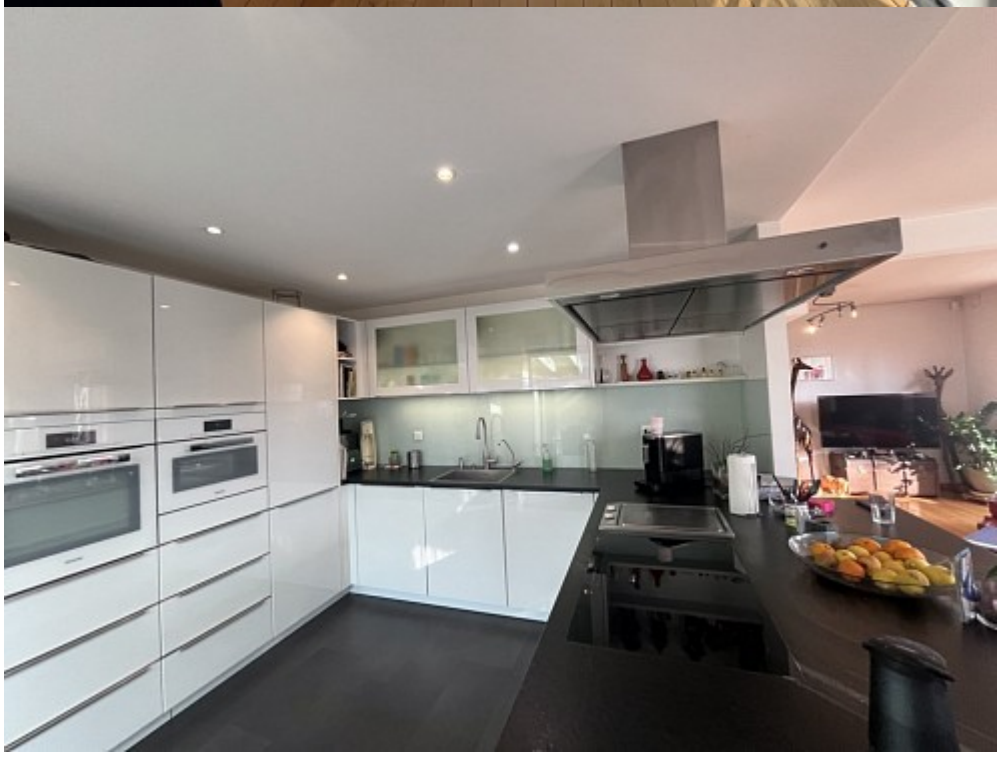








































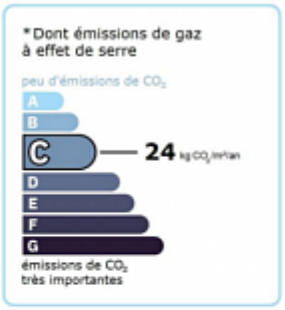




Performance énergétique et climatique



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 3 343 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 17 324 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 **2 520 €** et **3 470 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)