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
11108 - Prix: 652.000 € - Très belle Villa volumineuse & soignée, env. 180 m², 4 chambres, env. 12 ares, piscine, très au calme, vue dégagée /// tolles Landhaus, großzügiges + komfortables Wohnen, 4 Zi, ca. 1200 m² Land, pool, grünes Umfeld /// Family destination par excellence near Swiss border, top location, high privacy! Near Basel, TRAM n°10, best amenities!

Sect. frontalier, Schönenbuch, Hagenthal, Hégenheim, Allschwil: Magnifique villa de grand standing env. 180 m² / XXL espace de vie lumineux, cuisine Américaine env. 45 m² / 4 chambres, 2 salles de bains, 3 WC, mezzanine, espace bureau. Situation calme & idyllique, vue sur les champs et forêt + Bâle, à 10 min du TRAM n°10, idéale frontaliers, international people around you!

Sous-sol: buanderie, pièce technique, chauffage Viessmann fuel partiellement au sol (Rdch), espace stockage/cave à vin, salle de gym + salle de jeux/home cinéma/hobby (possib. guest room). Garage 1 voiture. Superbe terrain env. 12 ares, terrasse XXL semi couverte, espace pétanque, maisonnette de jardin. Divers parkings.

Type de bien
Superbe maison CREAGES idéale pour une famille avec des enfants mais aussi pour animaux de compagnie, amoureux de la nature, professions libérales, B & B.

Lieux
Sect. Hagenthal, Leymen, Hégenheim, Schönenbuch, Allschwil. Proche de bonnes commodités (écoles, Bus, shopping paysan + supermarché, div. Restaurants, sports...). 2 Terrains de Golf à 5 - 7 min; frontières CH, Basel, Airport et DE/Palmrain 5 - 15 min.

Code postal
68220

Villes dans la région
Sect. Hagenthal, Leymen, Hégenheim, Schönenbuch, Allschwil. Proche de bonnes commodités (écoles, Bus, shopping paysan + supermarché, div. Restaurants, sports...). 2 Terrains de Golf à 5 - 7 min; frontières CH, Basel, Airport et DE/Palmrain 5 - 15 min.

Pays
France, Grand Est, Haut-Rhin 68. À 2 pas de la Suisse, à 10 - 15 min Passerelle du Rhin/Huningue et Weil/Allemagne

Prix
651
Année de construction
2005

Surface habitable
some 180 sqm living space + full basement with poss guest room. Big bright living-dining, beautiful Americain kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms + 1 office/mezzanine. Garage for 1 cars, swimming pool...

Terrain
some 1200 sqm, nice courtyard, garden, swimming pool, parkings

Description detaillée

À la recherche du confort, volume, d’un jardin bien aménagé … et d’un village avec une bonne infrastructure (petit supermarché, pharmacie, boulangerie), une population internationale… faites escale dans ce havre de paix!
Détails des pièces:
Rez de chaussée: entrée spacieuse avec placard intégré, WC séparé, espace de vie avec cuisine US.
Demi niveau: chambre parentale avec dressing, salle de bain.
1 er étage: mezzanine/bureau, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC.
Souplex: garage.
Sous-sol: buanderie, pièce technique, espace stockage/cave à vin, salle de gym + salle de jeux/home cinéma/hobby.
Extérieur: terrasse semi couverte, piscine, parkings.

Prestations

Entrée avec placard intégré, grand espace de vie avec bibliothèque cuisine, grandes baies vitrées. 4 chambres spacieuses dont 1 en suite avec salle de bain et dressing. Spots intégrés escaliers. Sous-sol avec pièce multifonction. Terrasse XXL avec deux stores électriques, piscine, terrain de pétanque. Garage avec porte électrique. Adoucisseur. Aspiration centralisée. Trappe à linge. Chauffage au sol au rez de chaussée. Fenêtres alu. Situation idylique, magnifique vue dégagée.

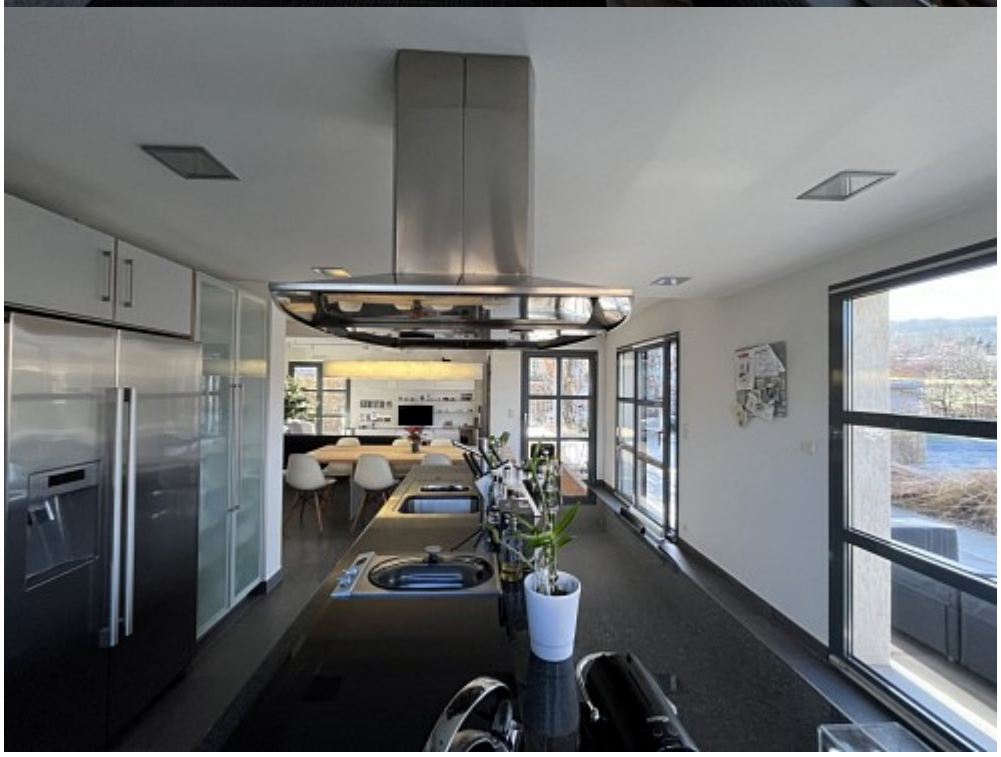
Réglementation immobiliére

Honoraire à la charge du vendeur DPE: D = 122 GES: D = 35 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.990 € et 4.090 € 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:
Entdecken Sie diese wunderschöne, sehr helle und prestigeträchtige Luxusvilla in einer ruhigen und grünen Umgebung für ein Familienleben oder für Naturliebhaber und Ruhesuchende, nur wenige Minuten von Basel entfernt: gepflegter Garten (1.200 m²), beheizter Pool, eine Garage, mehrere Parkplätze. Auf einer Wohnfläche von ca. 180 m² finden Sie 4 Schlafzimmer/2 Bäder, einen sehr großen Wohnbereich mit offener Küche und verschiedenen Ausgängen in den Garten und auf die Terrasse. Hochwertige und sehr geschmackvolle Ausstattung! Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Viessmann-Zentralheizung, Elternschlafzimmer mit Bad und Ankleidezimmer. 2 große Solarjalousien. Vollständiges Untergeschoss, Waschküche, Weinkeller, schöner Lagerraum, Raum poss Guest room. XXL-Terrasse mit freiem Blick auf die Felder. Der ideale Ort zum Feiern, Basteln, Spielen... Kurze Fußwege zur Schule, zu den Geschäften und zur Bushaltestelle nach Saint-Louis. Mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem Auto nach Basel! Der ideale Ort zum Feiern, Basteln, Spielen... Kurze Fußwege zur Schule, zu den Geschäften und zur Bushaltestelle nach Saint-Louis. Mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem Auto nach Basel!

English
If you are looking for an expatriate/family destination par excellence, an exceptional living environment, spacious and luxurious home of 180 sqm with an international feeling, then this large villa is for you: 4 bedrooms, 2 bathrooms (1 master suite), living room with magnificent US kitchen approx. 45 m². Underfloor heating on the ground floor + radiators, sunrise and sunset. Full basement, laundry room, wine cellar, storage space, heated room, poss guest room. Large garden with XXL terrace with 2 electric blinds, heated swimming pool, lovely play area for children and pets. Take TRAM no. 10 to Leymen (approx. 10 mins by car) to Basel or Reinach/Aisch ISB. Near your house, you have direct farmers for vegetables and food products, a backery and a horse boarding facility.

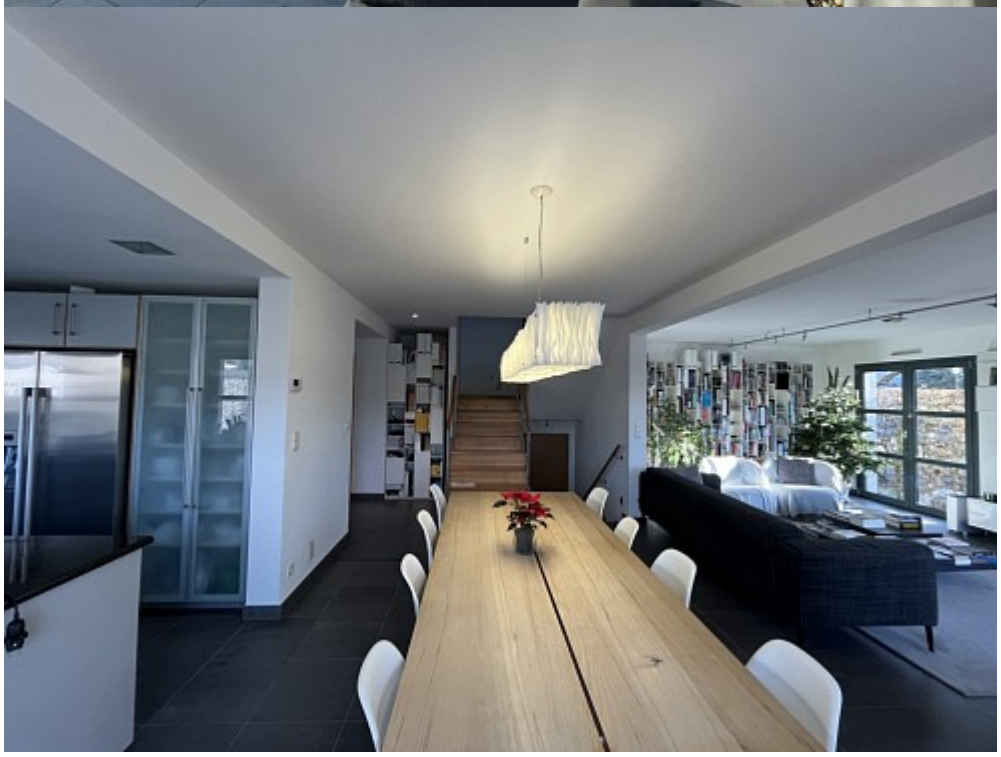





ARNO

















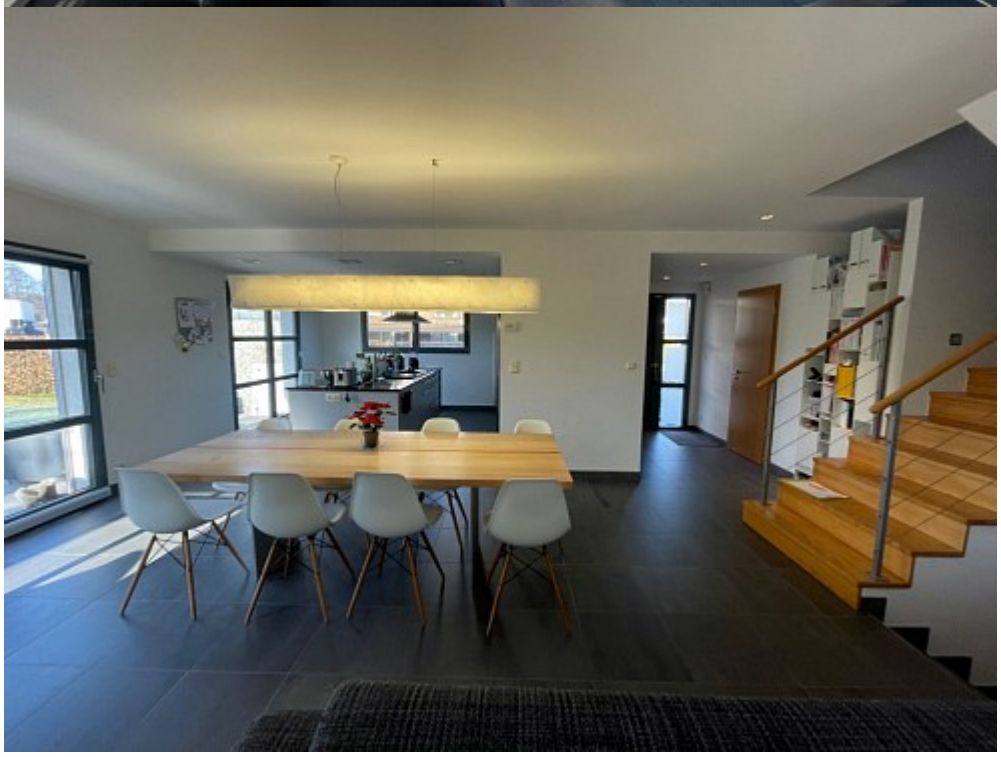





















ARNO
ARNO




6













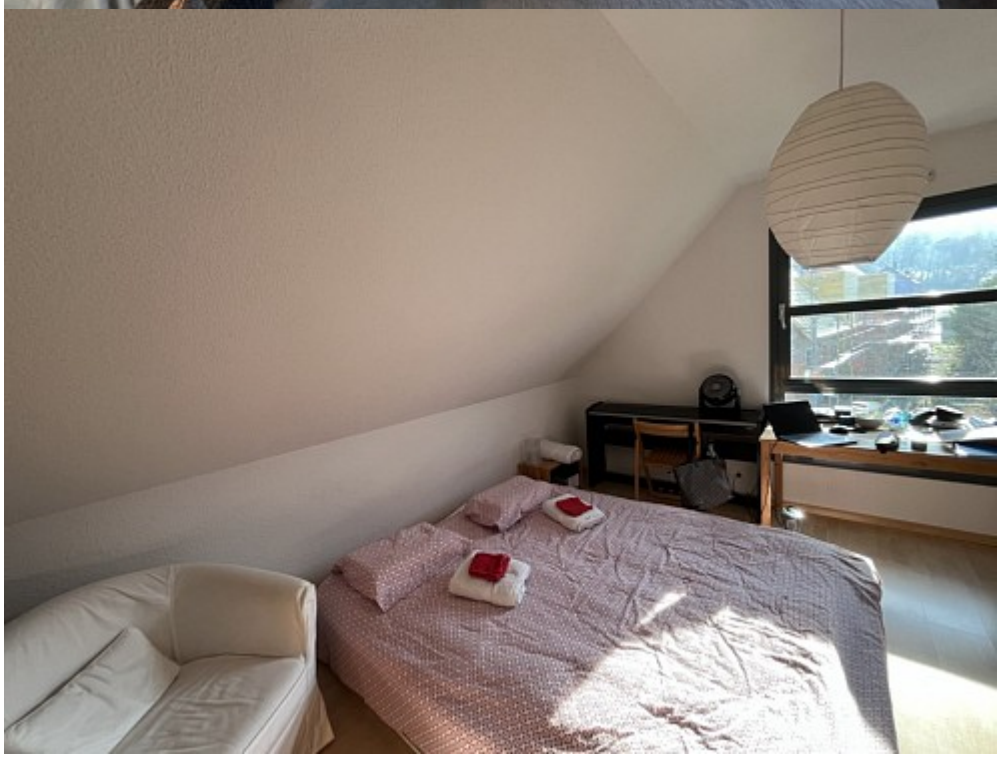
























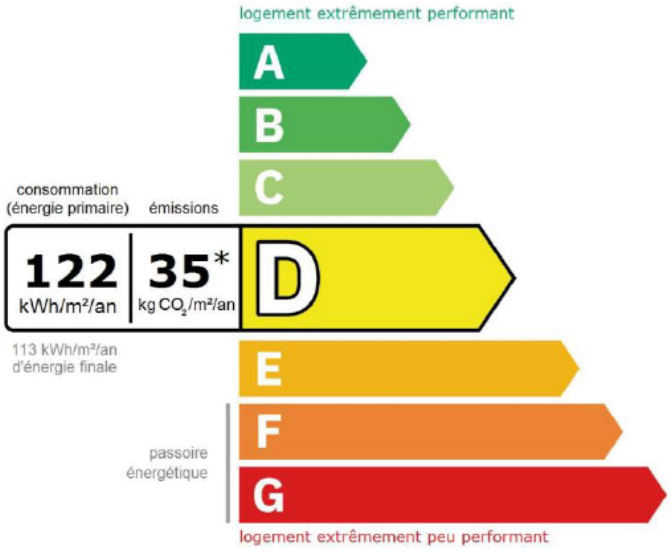




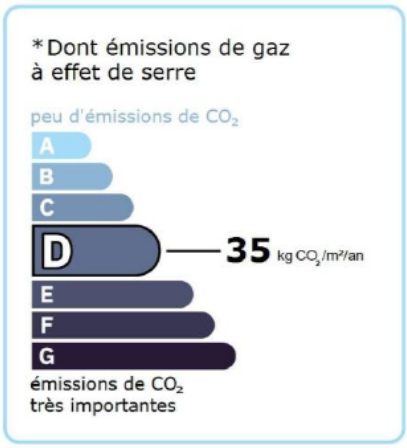




Performance énergétique et climatique



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 6 925 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 35 879 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 **2 990 €** et **4 090 €** par an