

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

11123 - Prix: 625.000 € - Maison d'architecte env. 220 m², 7 Càc, 2 Sdb, espace de vie 80 m², 16 ares, piscine /// Architektenvilla ca. 220 m², schöner Wohnbereich 80 m², 7 Schlafzimmer, 2 Bäder. Pool, Garage, Keller. 16 Ar. In der Nähe von Altkirch /// Architect-designed villa approx. 220 m², beautiful living space 80 m², 7 bedrooms, 2 bathrooms. Beautiful landscaped garden, several parking spaces. Close to all amenities!

Axe Basel - Altkirch, Sect. Obermorschwiller / Steinbrunn (15 min Altkirch, 30 min Bâle et Mulhouse): Magnifique maison d'architecte env. 220 m², plafonds cathédrales, baies vitrées XXL / entrée vitrée représentative / bel espace de vie env. 80 m² avec cuisine ouverte, salon-séjour + cheminée et accès au jardin, pièce TV séparé / 7 chambres, 3 SdB, balcon, dressing. Situation idyllique, proche de la nature et sur les hauteurs! Vue 360 ° panoramique, cadre nature!

Sous-sol: cave à vin, pièce de rangement, buanderie, chaufferie (chauffage au fuel au sol + cheminée et poêle à pellets, climatisation réversible), local piscine, atelier et accès extérieur. Magnifique jardin env. 16 ares, piscine salée avec volet immergé, 2 terrasses dont 1 avec pergola bioclimatique, cour avec plusieurs parkings, abri bois avec place de parking et combles! Un vrai petit bijou!

Type de bien

Très belle maison avec excellente architecture + qualité, top située sur hauteur vue panoramique, spacieuse + lumineuse, grandes ouvertures + magnf. baies vitrées, plafonds hauts. Esprit fresh + propre! Environnement 100 % calme, nature + outdoor! Charme, cachet - privacy assurés! Idéale pour une famille avec des enfants / gîte / au pair...

Lieux

Axe Basel - Altkirch, Sect. Obermorschwiller / Steinbrunn (15 min Altkirch, 30 min Bâle et Mulhouse). Très bonnes commodités à Altkirch (Lycée Henner bilingue avec Abi-Bac ; école Don Bosco Landser très réputée ; Euro-Airport à 30 min...)

Code postal

68130

Pays

France, Alsace 68, Sect. Obermorschwiller / Tagsdorf, à env. 15 min d'Altkirch

Prix

625000

Année de construction

1987

Surface habitable

Very spacious, high quality home of some 220 sqm, living-dining 80 sqm with US kitchen. 4 bedrooms, 2 bathrooms, high ceilings.

Terrain

some 1.600 sqm beautiful garden with court yard / parkings places, swimming pool. 2 Terraces and pergola ! Beautiful views!

Description détaillée

Maison très lumineuse, chaleureuse & soignée! Très fonctionnelle, belles pièces, idéalement agencée, beaucoup d'extras pour un maximum de confort! Volumineuse et spacieuse, beaux plafonds très hauts!

Convierait parfaitement à une famille avec des enfants, des bi-familles, des artistes, peintres, free lancers/professions libérales!

Une visite s'impose!

Détails:

RDCH: entrée, chambre parentale avec SdB et placards intégrés, pièce TV, WC, salon-séjour + cuisine ouverte, accès jardin.

1er étage: 4 chambres (dont 2 bureaux), 1 salle de bain avec balcon

Combles: 2 chambres dont 1 avec climatisation réversible

Cave: cave à vin / cellier, buanderie, pièce de rangement, chaufferie + local piscine, accès extérieur

Extérieur: 2 terrasses dont 1 avec une pergola bioclimatique, piscine salée, jardin très bien paysagé, cour d'entrée avec plusieurs parkings, abri bois avec combles, garage pour rangement.

Prestations

Magnifique parquet en bois massif (hêtre), hauts plafonds type cathédrale (6.20 m), baies vitrées XXL (changées en 2024), volumineuse et lumineuse. Climatisation réversible dans une chambre dans les combles. Beaucoup de placards intégrés, volets électriques avec domotique, magnifique architecture! Piscine salée avec volet électrique immergé, terrasse avec pergola bioclimatique (lamelles électriques et led), store extérieur électrique. Abri bois avec combles, récupérateur d'eau de pluie, garage (rangement). Tout à l'égout, fibre optique.

Réglementation immobilière

DPE: C = 110 GES: C = 22 Etabli le 20/03/25 Honoraire à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2520 € et 3490 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 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:

Ihr zukünftiges Zuhause sollte repräsentativ, sehr funktional, groß und geräumig, luxuriös und von höchster Qualität sein. Mit sieben Schlafzimmern und drei Badezimmern. Der zentrale Wohnbereich misst ca. 80 m² (Küche, Wohn- und Esszimmer), dazu kommt ein sehr gemütliches Fernsehzimmer. Vollständiges Untergeschoss mit Weinkeller, Wasch- und Heizraum, Poolraum. Ölheizung im Boden + Kamin und Pelletofen. Außenbereich von sehr hoher Qualität mit den besten Materialien: der Salzwasserpool, Terrasse mit bioklimatischer Pergola! Ihr Park mit Obst- und Schattenbäumen, Sitzgelegenheiten im Freien, Hecken, Rasenflächen... bietet viele lauschige Ecken zum Lesen und Entspannen, er dient auch als riesiger Spielplatz für Ihre Kinder und vierbeinigen Freunde. Sie können zwischen mehreren Terrassen wählen, ganz nach Ihren Wünschen - absolute Ruhe, kein Verkehr, Sonne von morgens bis abends, dazu eine große, hügelige Landschaft zum Joggen, Radfahren und Wandern - was braucht man mehr? Die besten Schulen sowie Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten finden Sie im nahe gelegenen Landser und Altkirch.

English

A vacation feeling in its purest form: an architect-designed house of ideal dimensions for extended families, for self-catering, for fans of beautiful gardens, your friends/au-pair, your cars, your pets and even your chickens are looking for new owners. Exciting in every way, especially architectural taste and layout, location and light, space and quality, size and design of your garden ... right down to fantastic vibes, environment, luxury and privacy! 7 bedrooms, 3 bathrooms, main living area of approx. 80 m², fireplace, TV room! Superb views, exceptional pool and terraces. Ideal for jogging, dog walking, outdoor activities, nature lovers! Excellent amenities in Altkirch (bilingual Lycée Henner with Abi-Bac; renowned Don Bosco Landser school; Euro-Airport 30 min away...). Let the photos speak for themselves - the reality is far more impressive!





























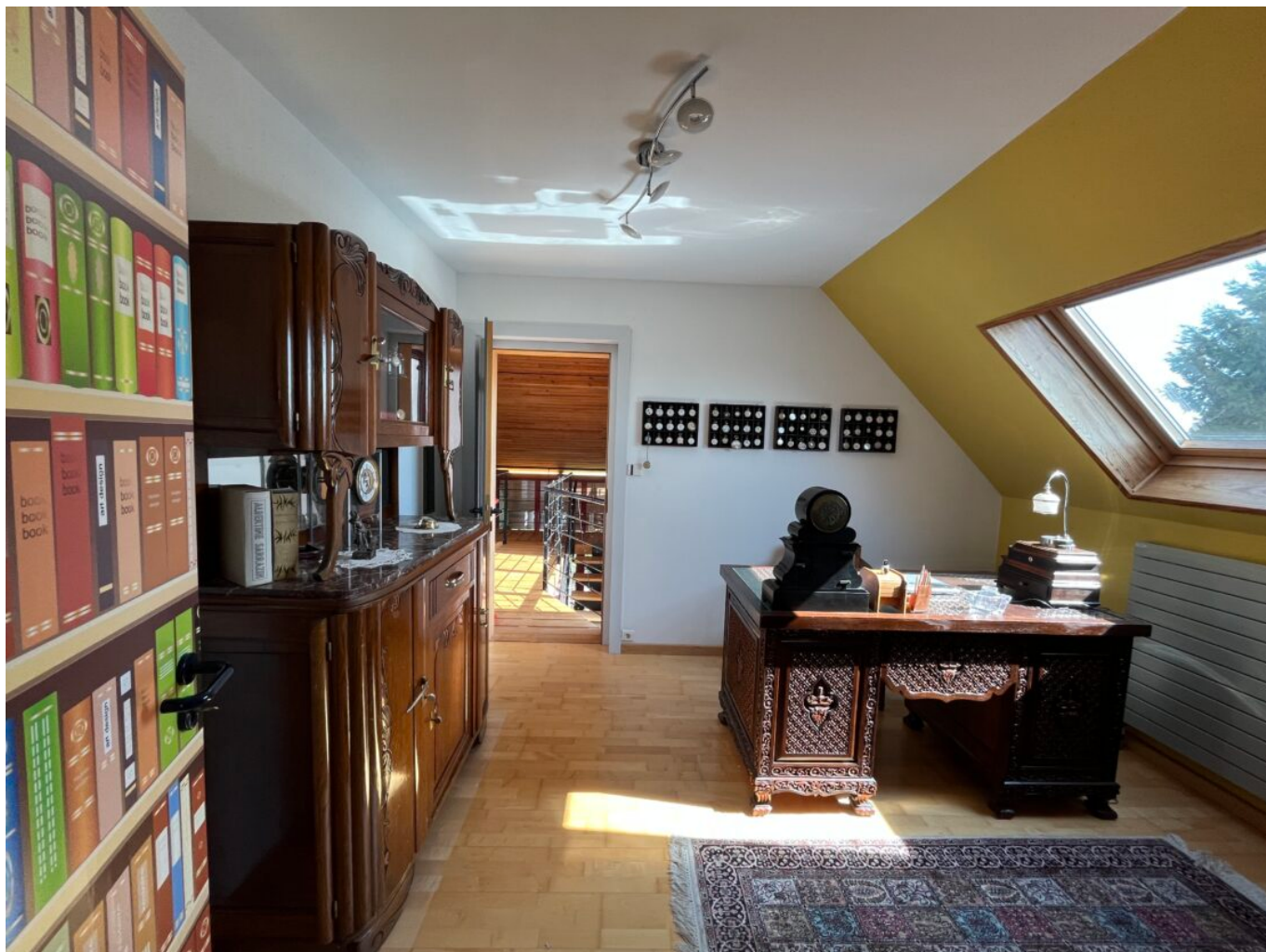












































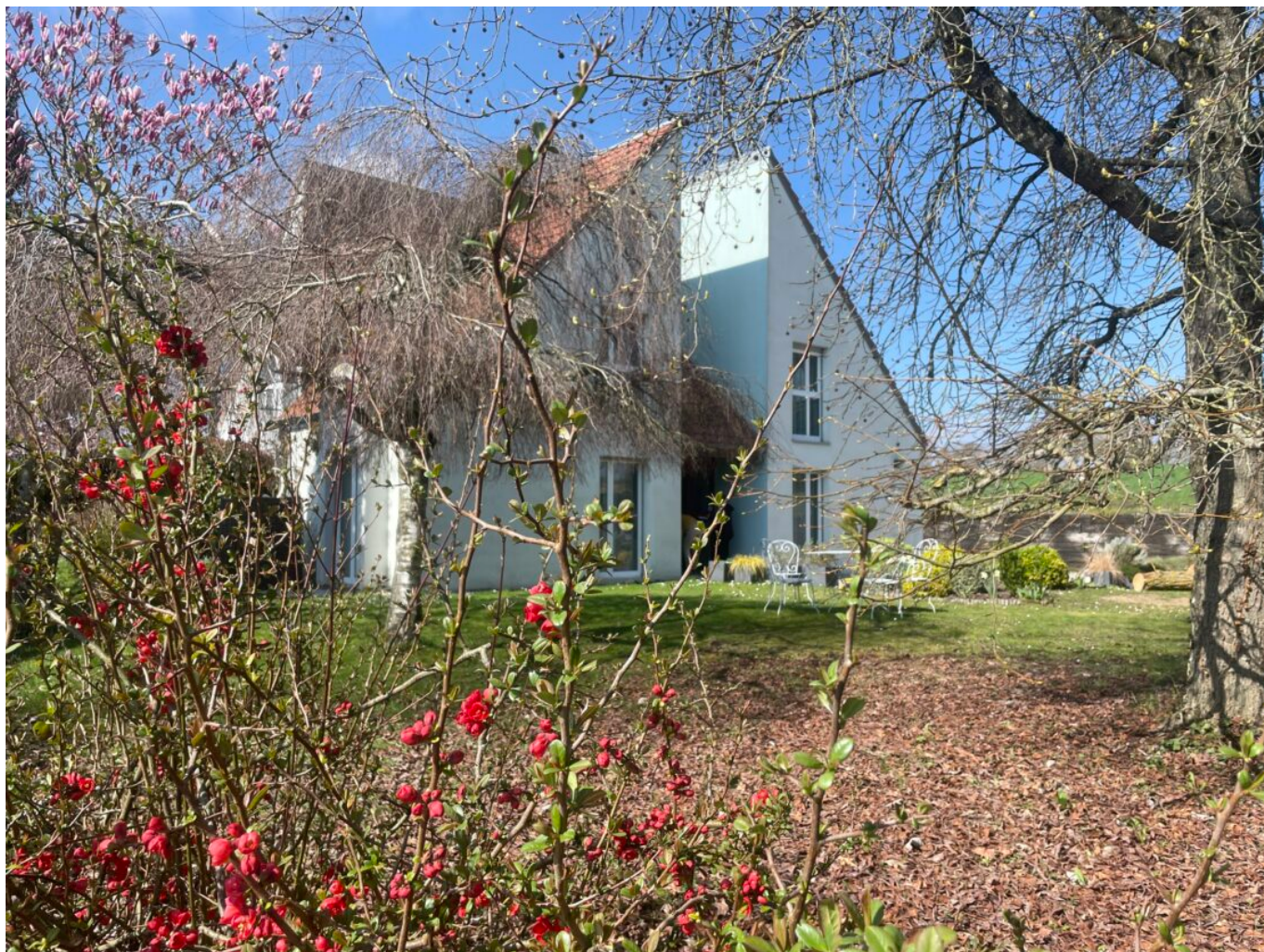






















































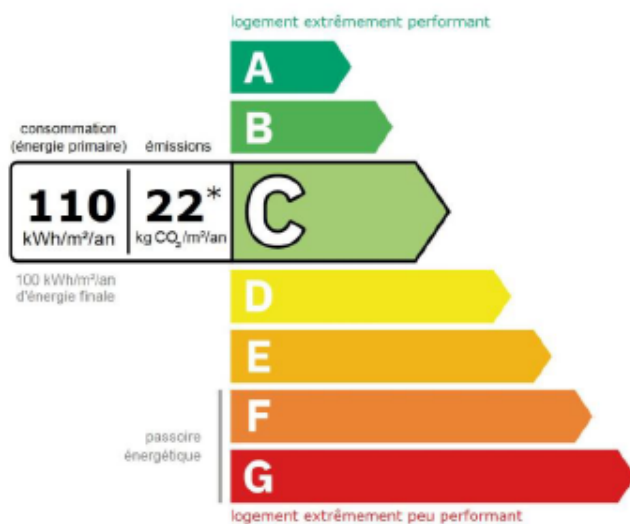








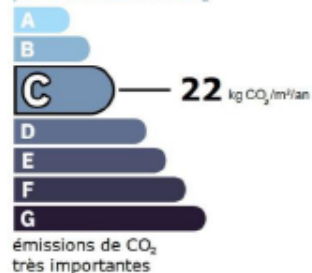
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 4 693 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24 315 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 **3 490 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3