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
11128 - Prix: 797.000 € - Splendide villa en bardage bois env. 130 m², en pleine nature, 3 chambres, 2 salles de bain, top situation nature, env. 12 ares, vue pano /// Wohlfühlhaus,, 3 Zi, hoher Komfort, top Architektur und Lage, herrlicher Rundblick, Land 1200 m² /// Beautiful house, delightful, warm, spacious, great views, very calm, perfect environment for kids + pets

Secteur Frontalier, Wentzwiller, Buschwiller, Hagenthal: Magnifique villa env. 130 m² / grand espace de vie avec cuisine US env. 55 m² / 3 chambres / 2 salles de bains, 2 WC. Situation idyllique en bordure de champs, vue panoramique collines et forêt!

Appartement / studio avec accès séparé. Garage 1 à 2 v. avec buanderie / espace rangement. Magnifique terrain semi clos et arboré env. 12 ares de terrain avec piscine naturelle / biotope, terrasse, abris de jardin. Environnement exceptionnel, rare! Parkings.

Type de bien
Très belle maison avec excellente architecture, top située, spacieuse + lumineuse, grandes ouvertures + magnf. baies vitrées. Studio indépendant avec accès séparé au RdJ. Environnement 100 % calme, nature et outdoor! Charme, cachet et privacy assurés!

Lieux
Secteur Frontalier, Wentzwiller, Buschwiller, Hagenthal:

Code postal
68220

Pays
France, Alsace 68, Grand Est, à env. 10 min de la frontière Suisse et Allemagne

Prix
797.000
Année de construction
2010

Surface habitable
Very spacious, high quality home of some 130 sqm, living-dining + kitchen some 55 sqm. 3 bedrooms 2 bathrooms), large. Independent flat with separate access.

Terrain
Some 1200 sqm very nice garden, natural swimming pool / biotope, 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

Prestations de qualité et de charme avec beaucoup d’extras
Quartier calme, parfait pour un couple ou une famille avec des enfants.
A la recherche du confort, du charme et d’une situation proche de toutes infrastructures ainsi que d’un environnement international & vert, ici c’est votre adresse! Petit bijou – une visite s’impose!
Détails des pièces:
Rez de jardin:entrée, garage / buanderie, pièce rangement, studio
1er étage: salon-séjour, cuisine US, 2 chambres, 1 salle de bain
Extérieur: jardin, piscine naturelle, terrasse, maisonnette de jardin, parking

Prestations

Grand espace de vie + cuisine US avec de très grandes baies vitrées et divers accès terrasse, chambres de bonnes tailles, 2 salles de bain + 2 WC. studio indépendant. Chauffage au sol, grandes baies vitrées, volets brise vue BSO. Divers placards intégrés. Carrelage en Gré. Adoucisseur. Fibre optique. Assainissement relié au tout à l'égout. Ventilation dans chaque pièce. Piscine naturelle. Situation idyllique, très rare.

Réglementation immobiliére

Honoraire à la charge du vendeur DPE: B = 109 GES: A = 3 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.130 € et 1.570 € 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 Dorf unweit von Basel, inmitten einer wunderschönen Natur, mit einzigartigen Panoramen und vielen grünen Hügeln? Ein wunderschönes Haus mit Holzverkleidung wartet auf Sie! ca. 130 m² Wohnfläche, voller Charme, Cachet und Volumen. Ideal geeignet für eine Familie mit Kindern, für Künstler wie Maler oder Musiker ... Sie haben eine große Terrasse, einen Naturpool / Biotop, einen Garten und eine internationale Nachbarschaft. Hier ist Ihr neues Zuhause mit sehr schönen Oberflächen, großen Fenstern, viel Platz und Licht. Ihr Haus verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und 2 WCs. Ein wunderschöner Wohnbereich mit XXL-Fenstern und offener Küche! Eine wunderschöne Umgebung mit Blick auf die Wiesen und den Wald. Sehr ruhig, naturnah, nahe am Wald, kein Verkehr, ideal zum Wandern, Joggen und Radfahren, natürlich auch kinder-, katzen- und hundefreundlich. Ein Besuch lohnt sich!

English

You like to live in a nice Alsacian village, in the vicinity of Basel, the airport or a Golf course, in the hinterland towards the Sundgau région. A fantastic wood-clad house is on offer, close to good amenities and beautiful countryside! An ideal home for Basel families and nature lovers! 130 m² of living space, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 1 apartment / studio with independent access Nice plot with garden, natural swimming pool / biotop, panoramic view of forest and hills... - This charming and welcoming house is a must-see if you're looking for something exceptional! It's the ideal address for families with pets, for your teenagers, but also for artists, painters, musicians... and anyone with a green thumb!








































Das Kochbuch
BALKAN
VEGETARISCHE
KÖSTLICHKEITEN















































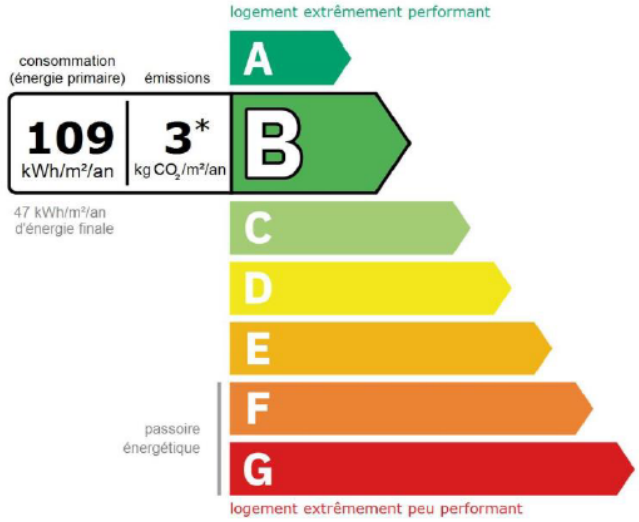




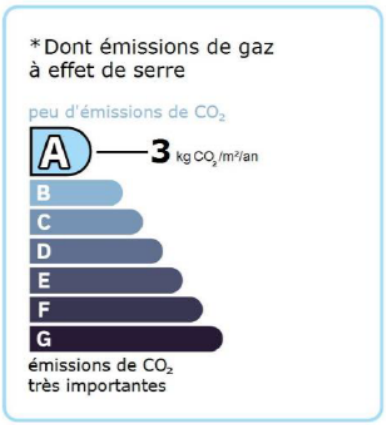




Performance énergétique et climatique



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 465 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 2 411 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 **1 130 €** et **1 570 €** par an