

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

Réf: 11146 - Maison env. 120 m², belle pièce de vie, 3 chambres, jardin env. 25 ares, piscine, gr. terrasse, situation idyllique /// Wunderschönes Haus inmitten der Natur, 25 Ar Grundstück, Swimmingpool, Terrasse, großer Keller, 20 Minuten von Basel entfernt! /// Beautiful house on the edge of fields, panoramic view, 3 bedrooms, landscaped garden, heated swimming pool, close to all amenities!

Secteur Frontalier, Wentzwiller, Buschwiller, Hagenthal, à env. 15-30 min de l'Euroairport, Bâle, Weil am Rhein, Mulhouse: Très belle maison env. 120 m² / salon-séjour env. 50 m², cheminée, bibliothèque, cuisine séparée / 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC. Situation idyllique, en bordure de village, vue dégagée sur les champs!

Sous-sol: garage 1 voiture, cellier avec cave à vin, stockage, chaufferie (fuel). Magnifique jardin aménagé et paysagé env. 25 ares, piscine chauffée, plusieurs terrasses dont 1 grande terrasse surélevée, potager, un chalet avec eau et électricité. Cadre nature, objet rare!

Type de bien

Magnifique maison authentique & volumineuse, ambiance unique avec esprit ouvert & accueillant!

Lieux

En bordure de champs, très peu de voisins...Secteur Frontalier, Wentzwiller, Buschwiller, Hagenthal, à env. 15-30 min de l'Euroairport, Bâle, Weil am Rhein, Mulhouse

Code postal

68220

Pays

France

Année de construction

1972

Surface habitable

some 120 sqm, 3 bedrooms, nice living room, big basement

Terrain

some 2500 sqm, several terraces, swimming pool (heated), parking places, garden house, 1 garage

Description détaillée

Villa de standing, très spacieuse et lumineuse, avec jardin & terrasse de rêve, piscine et potager!

À la recherche d'un domicile sain et de qualité, d'une situation préférée et très calme sans circulation, au bord des champs, proche de toutes les commodités, idéal pour des enfants et vos animaux de compagnies... faites escale ici!

Détails:

Rez de chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine séparée, 3 chambres, 1 salle de bain.

1er étage: combles

Sous-sol: garage, 1 pièce de stockage, cellier / cave à vin, rangement, chaufferie

Extérieur: jardin, plusieurs terrasses, abris jardin (chalet), plusieurs parkings, piscine.

Prestations

Fenêtres triple vitrage, placard aménagé, moustiquaires. Façade neuve, volets neufs. Piscine Waterair avec balnéo, liner neuf, douche, grande terrasse. Puits. Chalet avec possibilité de l'aménager (eau et électricité).

Réglementation immobilière

DPE: E = 205 GES: E =63 Estimation des coûts annuels : entre 2 970 € et 4 050 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Deutsch:

Diese charmante Familienvilla genießt eine privilegierte Lage in ruhiger und sonniger Umgebung, am Rande von Feldern, mit wenigen Nachbarn. Großes Wohn-/Esszimmer mit Kamin, separate Küche, 3 große Schlafzimmer, 1 Badezimmer. Großer Keller mit Abstellräumen, Weinkeller. Garten ca. 25 Ar, mehrere Terrassen, davon eine erhöht, beheizter Pool. Großer, umzäunter Garten mit Bäumen und Rasenfläche, auch für den Anbau von Gemüse und Obst geeignet. Garage für 1 bis 2 Autos. Sehr angenehme Lage in natürlicher Umgebung, in der Nähe aller Infrastrukturen. 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

The Sundgau region is the perfect family destination, offering an exceptional setting. A real gem. A welcoming and bright house, ideal for a small family with children, animal lovers (perfect environment for cats, dog walking, and jogging), and people seeking peace and quiet and village life. Large enclosed garden approx. 25 acres, with fruit trees, several terraces, lawn, and shrubs, heated swimming pool. 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!





















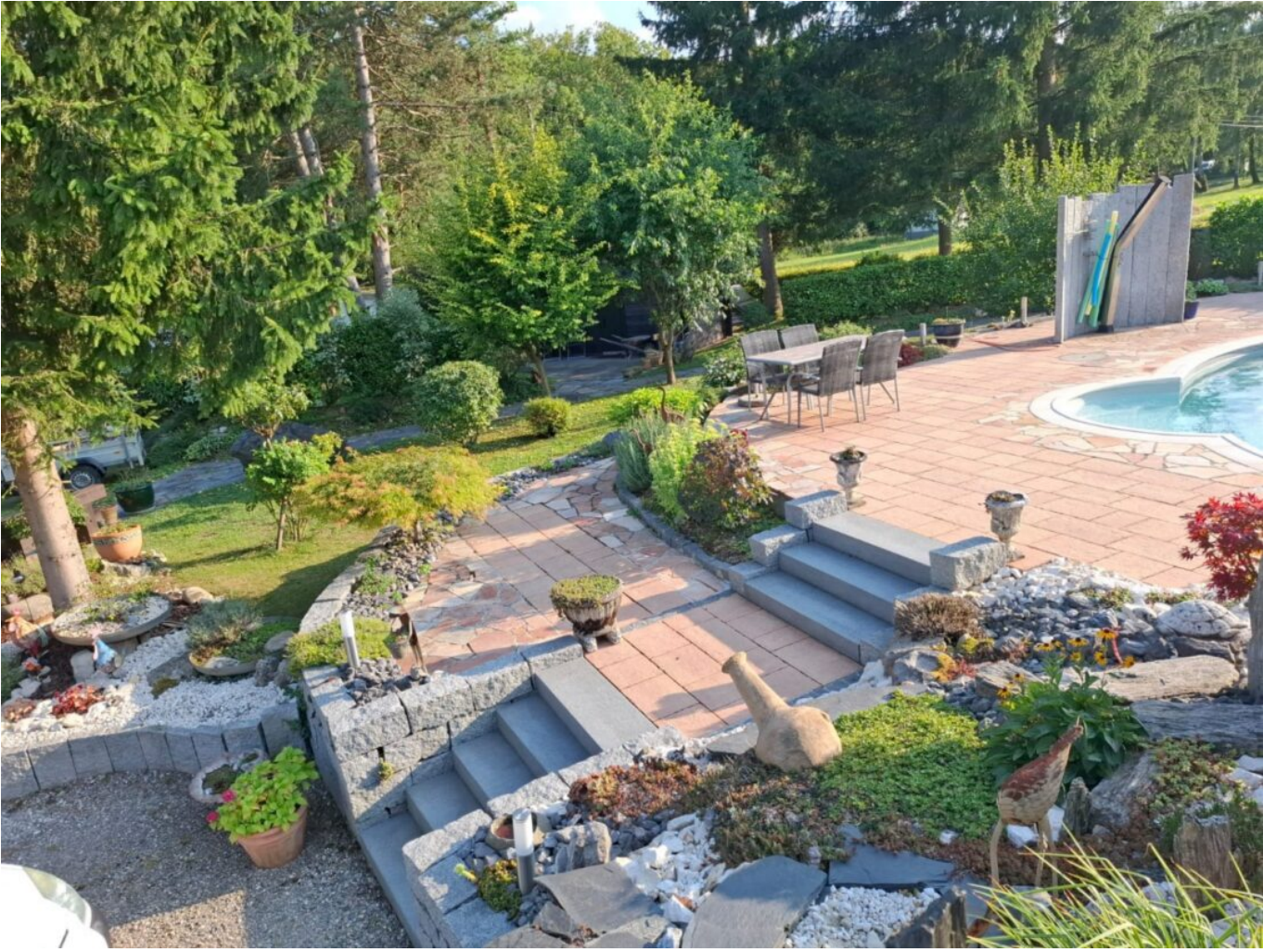
























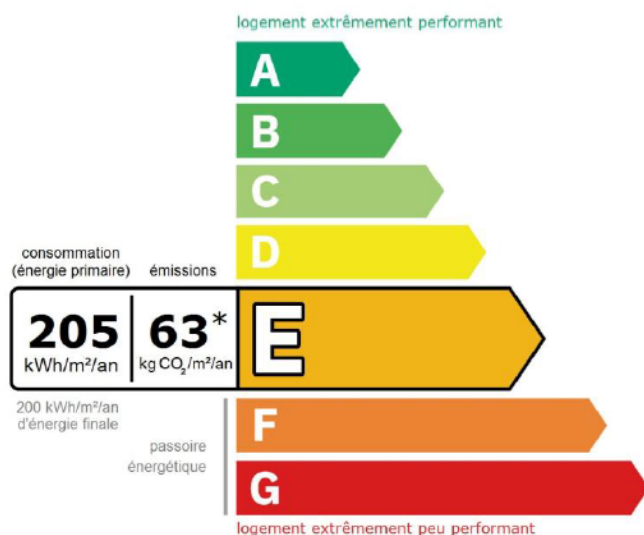








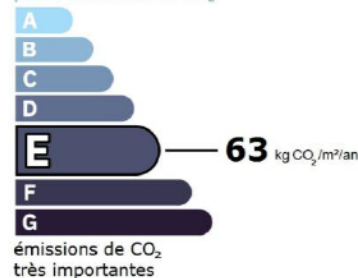
Performance énergétique et climatique



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 7 367 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 38 169 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 **2 970 €** et **4 050 €** par an