

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

11149 - Prix: 515.000 € - Superbe maison d'architecte en ossature bois env. 145 m², 4 chambres, top situation nature, env. 12 ares + vue dégagée pano, possibilité d'acheter plus de terrain (env. 40 ares dont 10 constructibles) /// Wohlfühlhaus aus Holz, 4 Zi, hoher Komfort, top Architektur und Lage, herrlicher Rundblick, Land 1.200 m² /// Wooden frame home, organic materials, delightful, warm, spacious, great views, calm, perfect environment for kids + pets

Région Frontalière, Sect. Attenschwiller / Michelbach / Héisingue, à env. 15 min de Bâle, Aéroport, A 35: Magnifique maison d'architecte en demi niveaux env. 145 m², plafonds cathédrales, baies vitrées XXL / bel espace de vie env. 40 m², salle à manger + cuisine ouverte avec poêle à bois / 4 chambres, 2 SdB, balcon, mezzanine espace ouvert type bureau/open space. Situation calme, vue pano, cadre nature!

Sous-sol: espace stockage, rangement, buanderie, chaufferie chauffage rayonnant par le plafond+ bois, cave à vin. Terrasse bois, plusieurs serres. Biotope. Beau terrain env. 12 ares. 2 Garages, parkings.

Type de bien

Très belle maison avec excellente architecture + qualité, top située, vue panoramique, spacieuse + lumineuse, grandes ouvertures + magnf. baies vitrées, plafonds hauts. Esprit fresh + propre!

Lieux

Région Frontalière, Sect. Attenschwiller / Michelbach / Hésingue, à env. 15 min de Bâle, Aéroport, A 35

Code postal

68220

Pays

France

Prix

515000

Surface habitable

Very spacious, high quality home of some 145 sqm, living room 40 sqm, dinning room + kitchen. 4 bedrooms, 2 bathrooms, high ceillings.

Terrain

some 1.200 sqm beautiful garden with court yard / parkings places. Terrace with beautiful views! 2 garages

Description détaillée

Maison très lumineuse, chaleureuse & soignée! Très fonctionnelle, belles pièces, idéalement agencée, beaucoup d'extras pour un maximum de confort!

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

Une visite s'impose!

Détails:

RDJ: entrée, 1 chambre, 1 salle d'eau + WC, pièce rangement

Sous-plex: salle à manger + cuisine

1 er demi niveau: salon-séjour

2 ème demi niveau: espace ouvert type bureau/open space.

3 ème demi niveau: 3 chambres, 1 salle de bain + WC, balcon

Cave: buanderie/chaufferie, pièce de rangement, vide sanitaire, espace cave à vin

Extérieur: 2 garages, cour, terrasse, jardin, serres, biotope

Prestations

Entrée représentative, très belle espace de vie + grandes baies vitrées, salle à manger + cuisine avec poêle à bois, mezzanine type loft/open space, 2 salles de bain + WC. Grandes ouvertures, plafonds hauts, parquet bois massif. Placards intégrés. 3 chambres de bonnes tailles dont 2 avec balcon. Volets électriques. VMC double flux. Beau terrain environ 12 ares, magnifique vue dégagée sur le village. 2 garages dont 1 avec porte électrique.

Assainissement relié au tout à l'égout.

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur DPE: D = 213 GES: B = 6 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.520 € et 3.460 € 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 möchten in einem hübschen elsässischen Dorf in der Nähe von Basel, dem Flughafen oder im Hinterland in Richtung Sundgau wohnen. Ein wunderschönes Holzhaus in der Nähe aller Annehmlichkeiten und einer herrlichen Landschaft! Ein ideales Haus für Basler Familien und Naturliebhaber! 145 m² Wohnfläche, 4 Schlafzimmer, davon 2 mit Zugang zum Balkon, 2 Badezimmer, großes Zwischengeschoss/Loft mit offenem Raum. Schönes Grundstück von ca. 12 Ar mit Panoramablick auf das Dorf. Sie haben die Möglichkeit, ca. 40 Ar zusätzlich zu erwerben, davon 10 Ar bebaubar. Wenn Sie etwas Außergewöhnliches und Einzigartiges suchen, sollten Sie sich dieses charmante und einladende Haus nicht entgehen lassen! Es ist die ideale Adresse für Familien mit Haustieren, für Ihre Teenager, aber auch für Künstler, Maler, Musiker ... Eine Besichtigung lohnt sich!

English

Are you looking for an elegant house close to Basel? Here is your architect designed timber-framed house, with a living area of approximately 145 m², full of charm, character and space. Ideal for a family with children, or for artists such as painters or musicians... You have a large terrace, a beautiful plot of approximately 12 acres with the possibility of acquiring an additional 40 acres, including 10 acres of building land, a large terrace, greenhouses, a biotope and an international neighbourhood. Here is your new home with beautiful finishes, large windows, high ceilings, lots of space and light. Your house has 4 bedrooms including 2 with balcony, 2 bathrooms and 2 WCs. A magnificent living space with XXL windows and an open kitchen with dining area and wood-burning stove! A magnificent setting with a view of the village! Quiet, close to nature, near the forest, ideal for hiking, jogging and cycling, and of course suitable for children, cats and dogs. You have good infrastructure just a few minutes away (shops, banks, schools, etc.), 10 minutes from one of the best schools in Alsace (École de Mission, Blotzheim). International neighbourhood.

















































































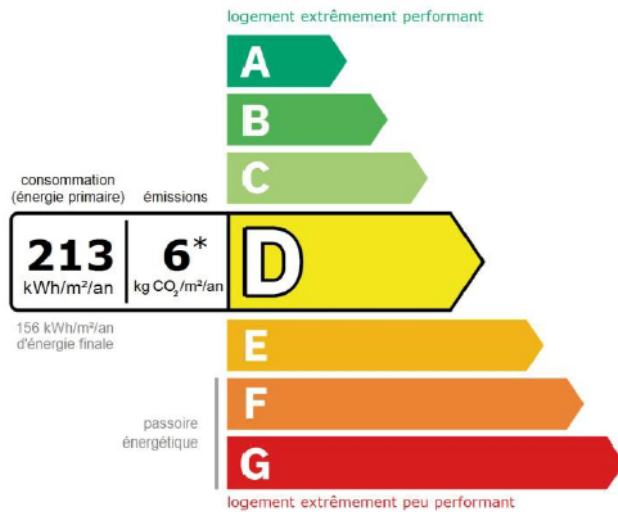








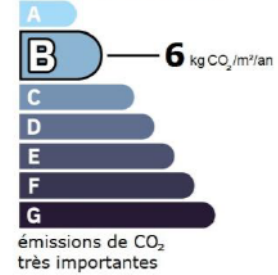
Performance énergétique et climatique



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 961 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 979 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 **3 460 €** par an