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: 11158 - Villa d’architecte de 218 m² habitables + sous-sol aménagé, belle pièce de vie avec cheminée et accès véranda, 4 chambres 4 salles de bain, jardin env. 35 ares, gr. terrasse, forêt privative, situation idyllique /// Wunderschönes Haus inmitten der Natur, 35 Ar Grundstück, Terrasse, großer Keller, 20 Minuten von Basel entfernt! /// Beautiful house, panoramic view, 4 bedrooms, 4 bathrooms, landscaped garden, large basement, garage for 2 cars, several parking places, close to the TRAM!

Leymen / frontière CH-Biel-Benken; 15 - 20 min env. à Bâle & Reinach/Aesch ISB: Villa env. 220 m² / grand espace de vie env. 75 m² (salon, cheminée + cuisine ouverte + véranda avec accès jardin) / 4 chambres (dont 3 en suite), 4 salles de bain, mezzanine, plusieurs balcons. Situation privilégiée & idyllique, proche du tram, très au calme, cadre paradisiaque, en bordure de forêt...

Sous-sol aménagé: garage 2 voitures, cave à vin, stockage, chaufferie (fuel), 2 pièces aménagées dont une avec salle d'eau, garage double. Chauffage au fuel (au sol). Magnifique jardin aménagé et paysagé env. 35 ares dont une partie de forêt, une grande terrasse pavée, chalet avec atelier et stockage bois, grande cour d'entrée pavée avec plusieurs parkings, biotope, fontaine. Cadre nature, objet rare!

Type de bien
Magnifique maison authentique & volumineuse, ambiance unique avec esprit ouvert & accueillant! Idéale pour une grande famille avec des enfants, animaux de compagnie mais aussi pour home office, professions libérales...

Lieux
Leymen frontière CH, sur hauteurs, proche Landskron, Flüh + Biel-Benken, Tram; 15 - 20 min env. à Bâle & Reinach/Aesch ISB

Code postal
68220

Villes dans la région
Leymen frontière CH, sur hauteurs, proche Landskron, Flüh + Biel-Benken, Tram; 15 - 20 min env. à Bâle & Reinach/Aesch ISB

Pays
France, Alsace, Haut-Rhin

euros
Année de construction
1981

Surface habitable
some 220 sqm, big living room with chimney, veranda, access to the garden, 4 bedrooms, 4 bathrooms, 4 toilets!

Terrain
some 3500 sqm landscape garden with a beautiful and large terrace, a big courtyard, private forest, garage for 2 cars!

Description detaillée

Villa d’architecte, situation privilégiée & unique, de qualité, goût exceptionnelle, le tout en état impeccable! Avec une atmosphère cultivée, un esprit ouvert & accueillant, très confortable & spacious. Idéale home office, professions libérales, grandes familles, outdoor fans!
Rez de chaussée: entrée, grand espace de vie avec cheminée, véranda et accès au jardin, 1 chambre, 1 salle d’eau
1er étage: 3 chambres, 3 salles de bain, balcon, dressing.
2ème étage: chambre, balcon
Sous-sol: cave à vin, pièce chaufferie (chauffage fuel au sol), 2 pièces aménagées, salle d’eau
Extérieur: grand jardin aménagé et paysagé, terrasse, grande cour, forêt, espace aménagé BBQ, fontaine, biotope.

Prestations

Belles prestations: Chauffage au sol, triple vitrage bois/aluminium, stores électriques. Matériaux nobles et finitions soignées Extérieur: terrain de 3 542 m², dont 20 ares constructibles, une partie forêt privée, idéale pour animaux. Terrasse plein sud, balcons panoramiques, pergola de haut de gamme. Double garage + 4 places extérieures. Jardin aménagé clos et paysagé avec biotope naturel. Fibre optique, tout à l'égout.

Réglementation immobiliére

Honoraire à la charge du vendeur. DPE: D = 129 GES: D = 35 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.090 € et 2.900 € 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:
Dieses wunderschöne Architektenhaus bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohnambiente und Komfort inmitten der Natur! 220 m² Wohnfläche, atemberaubender Blick auf das Dorf, absolute Ruhe, Natur, Privatsphäre, unvergessliche Sonnenauf- und -untergänge, bezauberndes Panorama. Das Haus gehört zum Grenzort Leymen, Flüh/CH, und die Haltestellen der Straßenbahnlinie 10 sind ebenfalls zu Fuß erreichbar (2 Min.). Ihre Immobilie: repräsentativer Eingangsbereich, 4 große Schlafzimmer/4 Badezimmer + Ankleidezimmer + Balkone mit Panoramablick. Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Veranda, Kamin, komfortable und sehr funktionale offene Küche. Kompletter & ausgebauter Keller, Weinkeller, Waschküche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Heizungsraum (Öl-Fußbodenheizung). Hochwertige Ausstattung, außergewöhnliche Lebensqualität: Natursteinböden, Dreifachverglasung aus Holz/Aluminium, Kamin + Fußbodenheizung (Öl), große Fensterfronten! Garten ca. 3500 m² (davon 20 Ar bebaubar), sehr gepflegt. Terrasse, Grillplatz, kleines Chalet mit Werkstatt, Waldstück, Biotop und Springbrunnen. Gepflasterter Innenhof für 4 Autos, elektrisches Tor, sehr viel Privatsphäre. Ein charmantes und sehr elegantes Haus in ausgezeichnetem Zustand, ideal für große Familien, die gerne Gäste empfangen, repräsentieren, gärtnern, wandern, Outdoor-Aktivitäten unternehmen ... Es eignet sich auch perfekt für Selbstständige, Gästezimmer, Seminare und Arztpraxen.

English
Superb villa in a unique setting, high quality and tasteful, spacious, bright, upmarket and intimate: if you are looking for a home just across the Swiss border for your family, your work (ideal for freelancers, guest houses, writers, painters, musicians...), your friends and family, your outdoor activities... this one might interest you! The photos speak for themselves! Please do not hesitate to call us for more details and to arrange a viewing. We will be proud to show you the region, the villages and the house of your dreams!

Parking
4































































































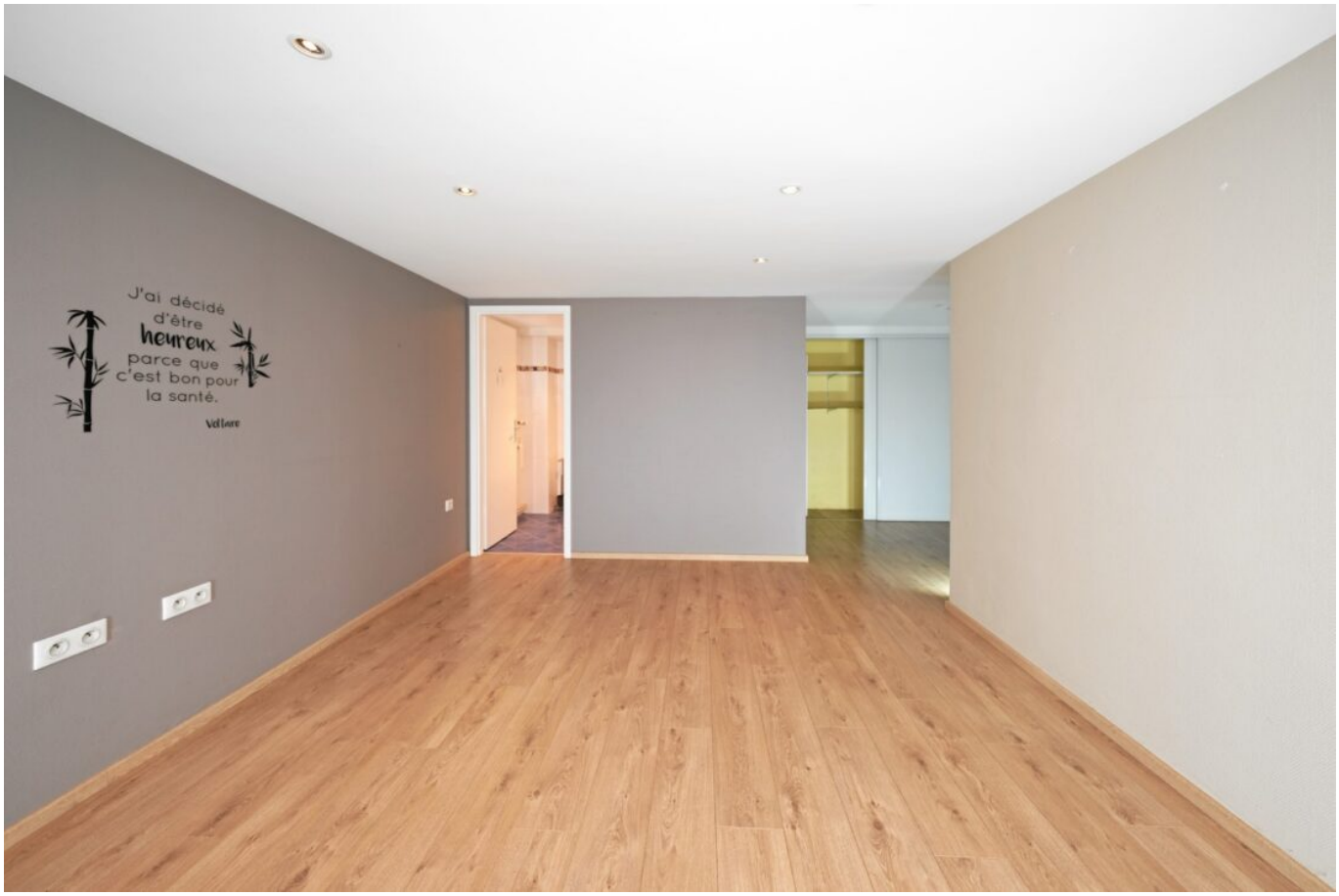
J'ai décidé
d'être
heureux
parce que
c'est bon pour
la santé.


Salle
des
Rêves







