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
11171 - Prix: 845.000 € - Magnifique villa de luxe neuve env. 190 m², moderne & lumineuse, 3 chambres + 3 salles de bain, terrain env. 8.60 ares entièrement clos, chemin d'accès, piscine neuve, pool house /// Viel Platz, guter Geschmack, Qualität von A bis Z, Grundstück ca. 8,6 Ar, XXL-Terrasse, neuer Pool, Poolhaus mit Duschbad. Ein echtes Schnäppchen in dieser Region, sehr ruhig gelegen in einem Einfamilienhausgebiet, 15 Minuten von Basel entfernt /// Expat destination, style & comfort, 190 sqm living space, 3 bedrooms, Superb land, pool + pool house, big garage 60 sqm, large courtyard, near best amenities.

Sect. Brinckheim / Kappelen / Helfrantzkirch, à env. 5-25 min de Bartenheim, Euroairport, Bâle, Allemagne, Mulhouse: Magnifique plain pied env. 190 m², prestations de haut standing / spacieux et luxueux espace de vie env. 80 m², cuisine US, accès à la terrasse semi couverte + jardin / entrée spacieuse avec rangement / 3 chambres dont 1 masterbedroom avec dressing et salle de bain (env. 40 m²) + accès piscine et terrasse, 1 salle d'eau. Situation exceptionnelle sur hauteurs, à deux pas des champs, très au calme!

Grand garage isolé env. 60 m², plusieurs places de parking dans la cour, chemin d'accès avec portail électrique. Combles aménageables. Chauffage pompe à chaleur (air/air) avec plancher chauffant et refroidissant dans toute la maison. Peu d'entretien pour le jardin, XXL terrasse dont une partie semi couverte, piscine neuve, lumières extérieures! Pièce buanderie & rangement.

Type de bien
Propriété de rêve, esthétique et très fonctionnelle, finitions & qualité impeccables. De très belles prestations! Idéale pour famille avec des enfants, prof. libérales, individualistes, personnes à mobilité réduite... Sans vis à vis, à proximité de toutes les commodités et axes principaux!

Lieux
Secteur Helfrantzkirch/Kappelen, à env. 7-25 min A 35 + 36, A 5, Airport, Altkirch, Sierentz, Bâle, Mulhouse

Code postal
68510

Villes dans la région
Secteur Helfrantzkirch/Kappelen, à env. 7-25 min A 35 + 36, A 5, Airport, Altkirch, Sierentz, Bâle, Mulhouse

Pays
France

Prix
845000
Année de construction
2023

Surface habitable
Approx. 190 sqm., 3 bedrooms (including a master bedroom), 2 bathrooms, a beautiful and spacious living area, a very large, impressive entryway, and multiple exits to the outdoors

Terrain
Approx. 8.60 ares, large terrace (partly covered), large entrance courtyard with electric gate, swimming pool, pool house with bathroom

Description detaillée
Villa haut standing, neuve & contemporaine avec un excellent volume, cadre nature & très au calme.
Cadre 100% privé, pour vos enfants, destination idéale pour une famille avec des animaux.
De très courtes distances pour aller partout!
Rez de chaussée: entrée, buanderie / chaufferie / rangement, espace de vie, 1 salle d'eau, 3 chambres dont la masterbedroom avec salle de bain et dressing. Toutes les pièces donnent sur l'extérieur.
Combles aménageables
Annexes: Garage, pool house

Prestations
Entrée XXL avec rangement dans la buanderie, grand espace salon-séjour avec magnifiques baies vitrées, cuisine Américaine de qualité, 1 masterbedroom de 40 m² avec rétroprojecteur intégré. Garage XXL avec bornes de recharge pour voiture électrique. Spots dans toute la maison, volets BSO & électriques, domotique. Isolation intérieure, fraîche en été, confortable en hiver. Magnifique terrain avec terrasse XXL, piscine, poolhouse avec salle d'eau. Cour d'entrée XXL, divers parking. Adoucisseur. Fibre optique. Système assainissement relié au tout à l'égout. Situation idyllique, à deux pas des champs!

Réglementation immobiliére
Diagnostics établis le: DPE: A = 61 GES: A = 1 Honoraire à la charge du vendeur Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 920 € et 1.310 € 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:

Diese Traumvilla liegt am Rande eines kleinen elsässischen Dorfes in der Nähe von Basel! Eine sehr grüne, ruhige und sonnige Umgebung, umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern: der ideale Ort für Aktivitäten im Freien, mit viel Privatsphäre – ein Traum für Ihre Kinder und Haustiere! Zeitgenössische Architektur, hervorragende Energieeffizienz, grüne Umgebung. Treten Sie ein: große Eingangshalle mit Zugang zur Waschküche. Im Herzen Ihrer Villa befindet sich das riesige Ess- und Wohnzimmer mit einer eleganten offenen Küche von ca. 80 m². Der gesamte Bereich ist sehr hell und vermittelt das Gefühl, teilweise im Freien zu sein, mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Pool. Die großen Fensterfronten mit Schiebetüren öffnen sich zu Ihrer sonnigen XXL-Terrasse (Südliche ausrichtung) und zum gepflegten Garten mit Blick auf den herrlichen Pool und das Poolhaus (mit Badezimmer) hin. Der Schlafbereich umfasst 3 große Schlafzimmer. Eines davon verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen begehbaren Kleiderschrank. Ein weiteres Badezimmer und ein Flur vervollständigen das Ensemble. Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung (Luft/Luft-Wärmepumpe) und einem Kühlboden, sehr großen Fenstern sowie elektrischen Rollläden ausgestattet. Kurz gesagt: Es erwartet Sie eine hochwertige Villa, die in jeder Hinsicht Bestnoten verdient, auch preislich – ideal für sehr anspruchsvolle Menschen, die Licht und Ruhe lieben, für Familien mit Kindern und Haustieren sowie für alle, die ein umfangreiches Freizeitangebot direkt vor der Haustür genießen möchten. Nicht nur Ihre Kinder und Haustiere werden sich in diesem naturnahen Haus rundum wohlfühlen! Schulen, Geschäfte, Reitställe, Restaurants, Golfplätze ... sind nur wenige Minuten entfernt. Ziehen Sie ein und fühlen Sie sich wie zu Hause – das versprechen wir Ihnen hier!

English

New, luxurious single-story villa (approx. 190 m²) on the outskirts of Basel, located on the edge of a neighboring village. Enjoy privacy, a natural setting, and plenty of natural light. Ideal for those seeking a modern home that combines optimal comfort, cosmopolitan style, and amenities for a peaceful lifestyle! 3 bedrooms, 2 bathrooms, large dressing room. Large living/dining room with open kitchen of approximately 80 m², featuring large floor-to-ceiling windows. Double garage for 2 cars, electric car charging stations, and several parking spaces in the courtyard. Beautiful garden of approximately 860 m² featuring a very pleasant XXL terrace, a magnificent swimming pool, and a pool house; the garden requires very little maintenance. Heat pump heating with underfloor heating and cooling. Near all amenities, including public transportation to Basel (Bartenheim 5 min away). You can walk your dogs or go jogging right from your doorstep through the fields and forests. A modern, tasteful, and elegant home—ready to move in! First come, first served!

Parking

plusieurs dans la cour + 1 garage env. 60 m²



























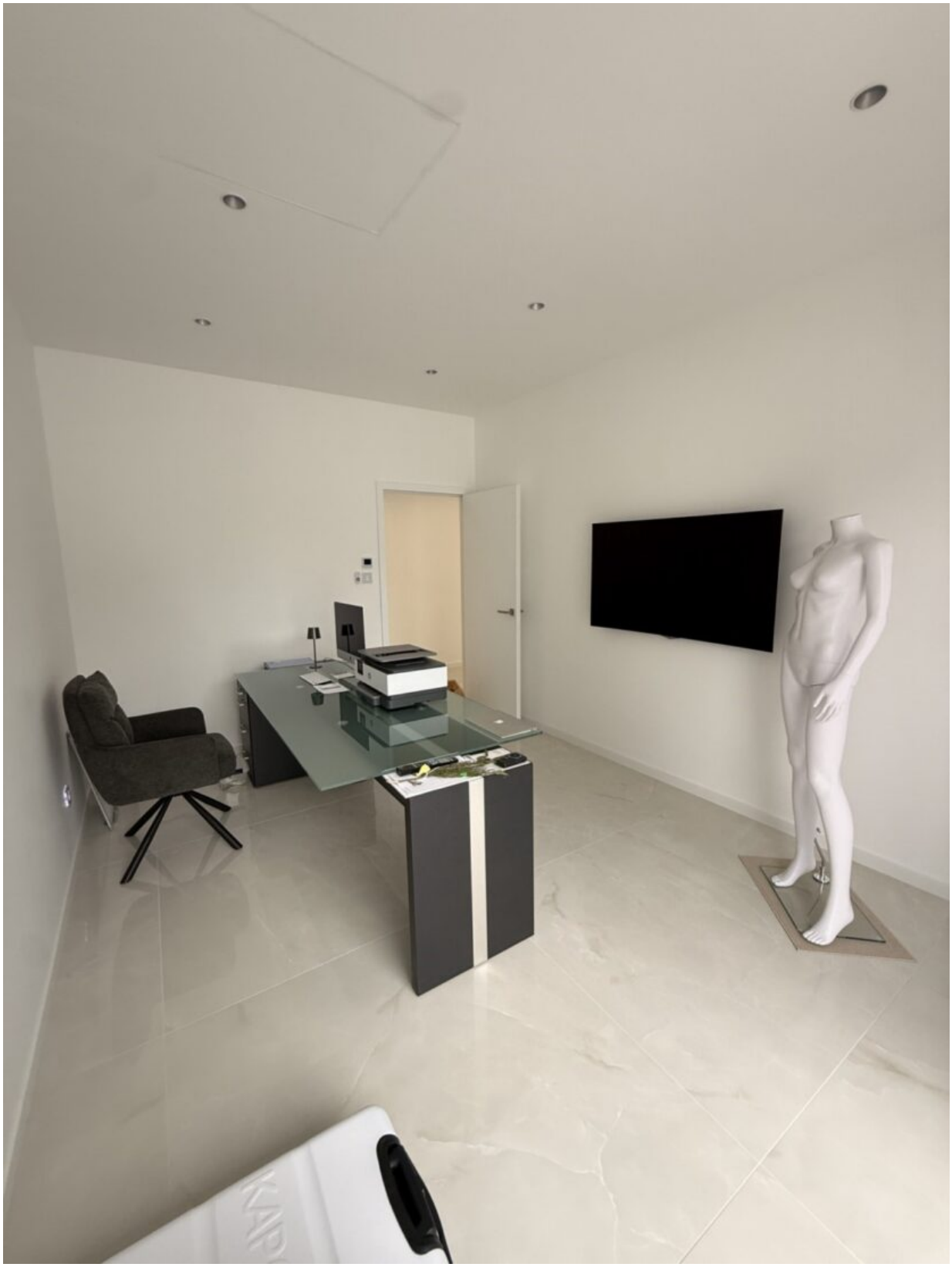
























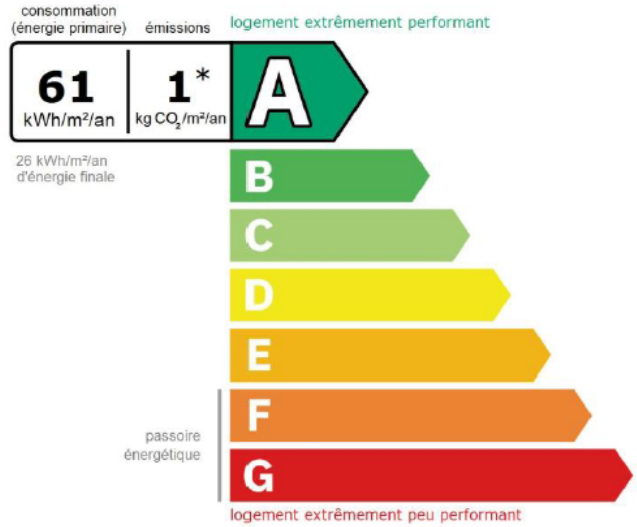




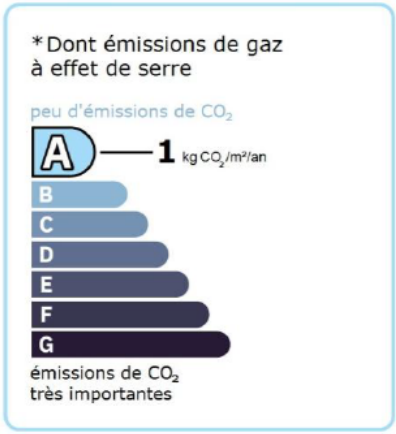




Performance énergétique et climatique



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 372 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1 929 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 **920 €** et **1 310 €** par an