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

Secteur frontalier, à 5 min de Bâle/Novartis, Allemagne, Airport: Villa de luxe contemporaine env. 270 m² avec sous sol aménagé / grand espace de vie env. 60 m² avec cuisine US / 5 chambres + 1 bureau en open space et 2 chambres au sous-sol, 2 salles de bain. Très au calme, ruelle à sens unique, quartier international, à deux pas à pieds de toutes les commodités!

Chauffage au sol (pompe à chaleur). Sous sol xxl avec buanderie, cave, 1 pièce chambre / bar +1 chambre et WC. Très beau terrain 6 ares clos & arboré, terrasse Sud semi couverte env. 20 m². Garage pour 2 voitures et parking devant la maison!

Type de bien
Villa contemporaine avec prestations haut de gamme, agencée très généreusement! Idéale pour une grande Expat famille ou bi-famille. Paradis pour les enfants. A proximité de toutes infrastructures de base (A pied: écoles maternelle, primaire & collège, supermarché, Allemagne...).

Lieux
Secteur frontalier, à 5 min de Bâle/Novartis, Allemagne, Airport. Distribus toutes les 15 min (Bâle, Airport, Lycée de Saint Louis...). Piste cyclable très proche de la maison!

Code postal
68330

Pays
France

Année de construction
2008

Surface habitable
some 270 sqm, large living rooms with US kitchen, 5 bedrooms + 2 bathrooms, fully finished basement with two bedrooms and a toilets

Terrain
some 600 sqm, covered terrace, garden enclosed, wooded garden, severals parkings places, garage for 2 cars!

Description detaillée
Rez de chaussée:
Grand hall d'entrée + cuisine (haut de gamme) + salon + salle à manger env. 80m², 1 WC, salle de bain de luxe, 2 grandes chambres, 1 bureau, 1 garage.
1er étage:
1 salle de TV / détente / bibliothèque / méditation, 1 salle de bain, 2 grandes chambres.
Sous sol:
Buanderie, cave, 1 salle de fête avec bar, 1 chambre xxl + 1 WC.
Extérieur:
Terrasse, jardin, parkings.

Prestations
Nombreux placards de rangements, cuisine design avec îlot. Volets, stores, vélux, porte garage ... électriques. Panneaux solaires, alarme, adoucisseur...

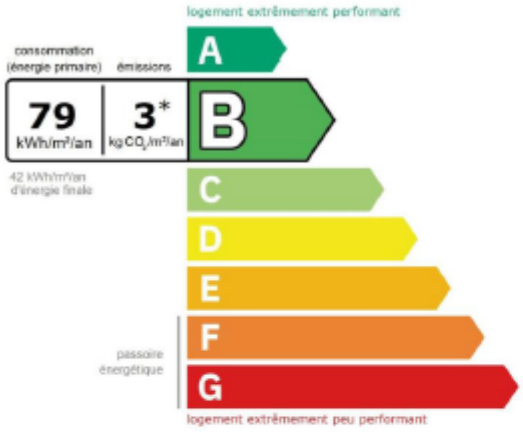
Réglementation immobiliére
Honoraire à la charge du vendeur DPE: B = 79 GES: A = 3 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1970 € et 2730 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:
Exklusives modernes Einfamilienhaus mit ca. 270 m² Wohnfläche in unmittelbarer Nähe zu Basel
Dieses wunderschöne zeitgenössische Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnlage mit Einbahnverkehr und bietet ein ideales Zuhause für Familien mit Kindern, ein Au-pair oder auch für Berufstätige, die zusätzlichen Platz für ein Homeoffice oder Gäste benötigen. Der großzügige und helle Wohnbereich mit offener, moderner Küche lädt zum Verweilen und gemeinsamen Leben ein. Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine offene Galerie, die sich perfekt als Büro- oder Leseecke eignet. Das vollständig ausgebaute Untergeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit einem gemütlichen Bar- bzw. Freizeitbereich, einem weiteren Schlafzimmer mit Gäste-WC, einer Waschküche sowie mehreren Abstellmöglichkeiten. Das Haus ist mit einer energieeffizienten Wärmepumpe ausgestattet; die Warmwasseraufbereitung wird durch Solaranlagen unterstützt. Der wunderschöne, komplett eingezäunte und liebevoll bepflanzte Garten mit einer Fläche von ca. 600 m² bietet viel Privatsphäre und verfügt über eine sonnige Terrasse – ein idealer Ort zum Entspannen. Eine geräumige Doppelgarage rundet dieses attraktive Angebot ab. Gute Parkmöglichkeiten, sehr ruhig und nah an allem. Eine Adresse, die Sie sich merken sollten, wenn Sie 'Basel-bound' sind und kurze Wegstrecken suchen, auch für Ihre Kinder!

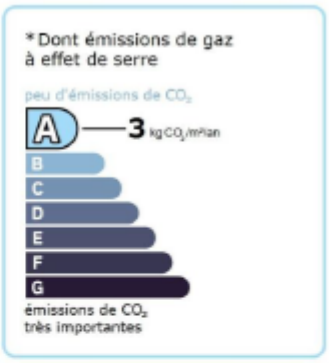
English

Stunning contemporary home of approx. 270 m² just a stone’s throw from Basel. Very quiet, residential neighborhood with one-way traffic. Ideal for a family with children, for an au pair, or for professionals (with finished rooms in the basement)! Spacious living area with an open-concept kitchen. The ground floor features 3 bedrooms and 1 bathroom, while the first floor has 2 bedrooms and 1 bathroom with a mezzanine/office area. Large finished basement with a bar/bedroom area and a second bedroom with a half-bath, laundry room, and storage area. Heat pump heating system and solar panels for hot water. Garage for 2 cars. Very sympathetic garden (approx 600 sqm), perfect terrasse to enjoy your sun downers. Calm, green and close to all amenities. Take the bicycle to join Basel, the Rhine, Germany via the Passerelle, St. Louis ... or walk across the road to get your croissants!

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 872 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 4 519 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 **1 970 €** et **2 730 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?