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: 11187 - Prix: 880.000 € - Superbe villa Eden env. 150 m², 4 Càc, 2 Sdb, bel espace de vie + cuisine US, plafonds hauts, piscine chauffée, terrain env. 7 ares, sous-sol XXL, garage 2 v., très au calme dans un quartier résidentiel /// Moderne Villa ca. 150 m², 4 Zi, 2 Bäder, 2 WC, zentraler Wohnbereich ca. 50 m², ca. 700 m², Schwimmbad, Terrasse, Garage für 2 Autos. Nur wenige Schritte von der Straßenbahnlinie 10 nach Basel entfernt /// Villa 4 bed rooms, 2 bath rooms, 2 WC, dressing) with a sunny garden & a heated swimming pool. Perfect for a family - near all the amenities!

Leymen, proche centre / Biel Benken / Tram no 10; env. 25 min Basel et ISB (Reinach, Aesch): Magnifique maison moderne env. 150 m² / grand salon-séjour env. 50 m², cuisine ouverte / grande entrée, placard intégré / 4 chambres (dont 1 parentale), 1 salle d'eau + 1 salle de bain. Situation idyllique, quartier familiale et tranquille sans circulation, vue dégagée sur les montagnes + Landskron!

Sous-sol: buanderie / rangement, salle de jeux, salle de sport, cellier, chaufferie (pompe à chaleur/au sol). Beau terrain env. 7 ares, piscine eau salée, chauffée par PAC. Grande terrasse pelouse, pergola, cour goudronnée avec beaucoup de parkings, terrain clos et arboré, orientation Sud avec vue panoramique. Grand garage 2 voitures.

Type de bien
Magnifique maison récente idéale pour une famille avec des enfants mais aussi pour des animaux de compagnie, pool & garden fans!

Lieux
Leymen est un village avec une population très internationale/70 english speaking families! Vous êtes à 2 pas de la frontière Suisse (Biel Benken et Rodersdorf). Le village vous offre une bonne infrastructure de base (shops, écoles, banques, restaurants...) et surtout une station de TRAM pour aller confortablement à Bâle.

Code postal
68220

Villes dans la région
Leymen est un village avec une population très internationale/70 english speaking families! Vous êtes à 2 pas de la frontière Suisse (Biel Benken et Rodersdorf). Le village vous offre une bonne infrastructure de base (shops, écoles, banques, restaurants...) et surtout une station de TRAM pour aller confortablement à Bâle.

Pays
France

Prix
880000
Année de construction
2020

Surface habitable
some 150 sqm, 4 bedrooms, 2 bathrooms, 1 large living room, big basement with a gym!

Terrain
some 700 sqm with large terrace & pergola, heated pool. Courtyard with severals parkings place. Garage 2 cars!

Description detaillée
Rez de chaussée: entrée, salle d’eau + WC, cuisine, salon-séjour
1er étage: couloir avec puits de lumière, 4 chambres dont une avec dressing, 1 salle de bain + WC
Sous-sol: buanderie/rangement, salle de jeux, salle de sport/chambre d’amis, cellier, chaufferie
Jardin: pergola, terrasse, piscine chauffée
Garage accolé 2 voitures, grande cour avec parkings pour 6 voitures

Prestations
Belle hauteur sous plafond (3 m), grand placard d'entrée sur mesure, cuisine Cuisinella haut de gamme avec granit, spots intégrés, puits de lumière avec store. Jardin aménagé et clos (portail en alu), piscine salée et chauffée, terrasse avec pergola. Grand parking pour 6 voitures. Adoucisseur et osmoseur. Fibre optique. Tout à l'égout.

Réglementation immobiliére
DPE: B = 79 GES: A = 2 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 740€ et 1050€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 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. Honoraires à la charge du vendeur

Deutsch:
Ganz in der Nähe der Schweizer Grenze, in Biel-Benken: moderne Villa mit ca. 150 m², 4 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 WCs, zentraler Wohnbereich von ca. 50 m² mit offener Küche. ebenerdige Doppelgarage. Moderne, attraktive und funktionale Architektur, gut durchdacht und für eine Familie konzipiert, die hohen Komfort und kurze Wege für ihre Kinder sowie in die Schweiz sucht. Hohe Qualität, sehr einladend: Küche, Badezimmer, Ankleidezimmer, Fußbodenheizung (Wärmepumpe). Voll unterkellert, gefliest, mit Gästezimmer/Fitnessraum! Ideale Lage, sehr hell, ruhige kleine Straße. Internationales Umfeld, neues und sehr gepflegtes Viertel. Eine Villa mit hochwertiger Ausstattung, ideal für Familien mit Kindern, die eine sehr moderne Wohnung und eine angenehme Atmosphäre suchen … und bei der keinerlei Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Ziehen Sie einfach ein und fühlen Sie sich rundum wohl! Sehr gute Anbindung an Geschäfte des täglichen Bedarfs und zwei Restaurants im Dorf; mehrere Pferdepensionen sind nur wenige Minuten entfernt. Straßenbahn, Schule, Geschäfte: Alles ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar! Möchten Sie weitere Informationen und Details? Rufen Sie uns an, eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall.

English
Leymen, around 15–20 minutes from Basel: a luxurious and spacious villa (4 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WCs, walk-in wardrobe) with a sunny garden and a heated swimming pool – the ultimate holiday atmosphere! A very quiet and international neighbourhood. Perfect for those seeking comfort: a living-dining room of around 50 m² with high ceilings and large floor-to-ceiling windows, a superb open-plan kitchen, and a huge basement (offering plenty of space to accommodate family and friends for the night). An outdoor double garage for two cars, several parking spaces, and lovely terraces for enjoying an aperitif at sunset, relaxing and much more. Saltwater swimming pool and a magnificent garden (fully fenced) with a children’s play area. Just a stone’s throw from all amenities, including public transport to Basel. The ideal place for families – all in perfect condition, ready to move into… A superb house, available shortly – we invite you to come and see it for yourself! A very serious opportunity for those looking for a quiet spot with a garden near the Swiss border. Take tram no. 10 to Basel or to the ISB in Reinach/Aesch. Situated near the centre of Leymen, with all the essential amenities (nursery, school, bakery, grocery shop, post office, butcher’s, restaurants)!

Parking
6 parking places












LOUIS VUITTON




AEG










GUCCI




















LOUIS VUITTON
LOUIS VUITTON
LOUIS VUITTON















