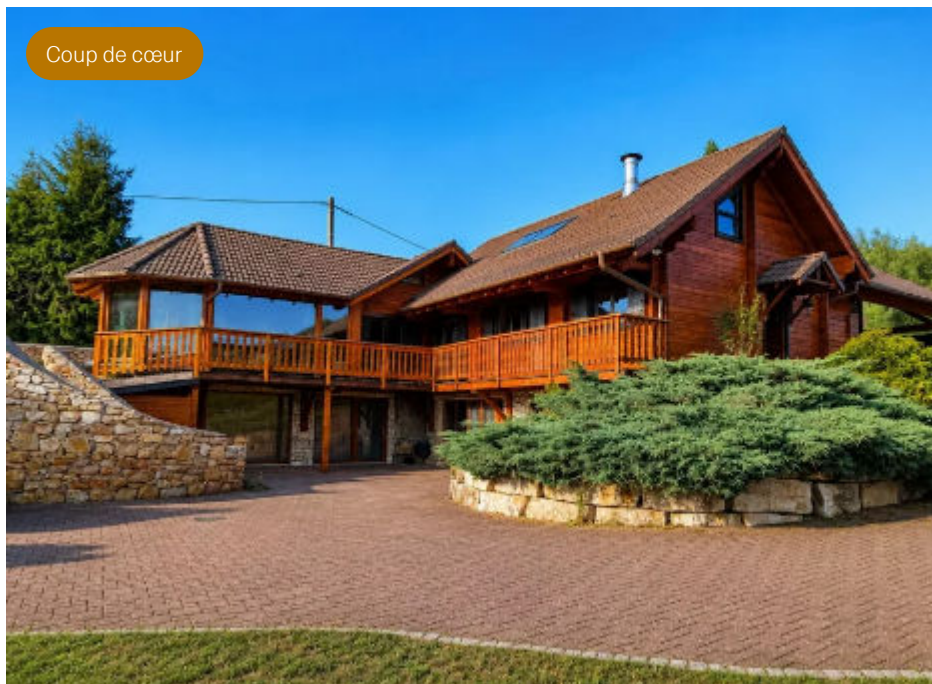


Coup de cœur



A vendre maison individuelle de 7 pièces à Bendorf en France

CHF 790'000 — FR-68480 Bendorf dans le département du Haut-Rhin — REF.

VFR-140826

Points forts

 167.37 m ² Surface habitable	 2'350 m ² Surface du terrain	 1995 Année de construction	 Pompe à chaleur Chauffage	 80 m ² Terrasse	 1'400 m ² Jardin	 5 Chambres	 37 m ³ Piscine
---	---	--	---	--	--	--	---

Descriptif

Au cœur du Sundgau, à quelques minutes seulement de la frontière suisse, découvrez cette propriété **atypique** alliant le charme du bois massif, de **généreux** volumes et des prestations de **qualité**. Une demeure **unique**, idéale aussi bien comme résidence **principale** que comme résidence **secondaire**.

Implantée sur un terrain **constructible** de 2'350 m², cette propriété développe environ 210 m² au sol, dont 170 m² habitables, complétés par un sous-sol d'environ 70 m².

Les extérieurs ont été aménagés avec un soin **particulier**. La propriété bénéficie d'environ 1'400 m² de jardin **engazonné**, d'une cour **entièrement pavée**, d'un portail **automatique** ainsi que d'un



NEUSCHWANDER
IMMOBILIER

Benjamin
Neuschwander

Rue de la Maltière 7
2800 Delémont

079 646 10 04
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

remarquable travail de maçonnerie **en pierre** réalisé artisanalement autour de la maison, apportant beaucoup **de caractère** à l'ensemble.

L'espace **intérieur** propose quatre chambres, dont une magnifique **suite parentale** d'environ 35 m² offrant une vue **privilegiée** sur le jardin et la piscine. Cette suite dispose de sa propre salle de bains **équipée** d'une double douche **à l'italienne** habillée de grès **grand** format d'origine italienne. La maison comprend également une **seconde** salle d'eau ainsi que deux WC.

Une dépendance **indépendante** d'environ 20 m², accessible directement depuis l'extérieur, complète le bien. Elle dispose de sa propre salle d'eau avec WC et offre de **nombreuses** possibilités d'utilisation : espace d'accueil, bureau, atelier ou logement d'appoint.

À l'extérieur, une piscine d'environ 37 m³ s'intègre parfaitement dans un **vaste** espace de détente composé d'une terrasse d'environ 80 m². L'ensemble est sublimé par un **imposant** ouvrage en pierre de taille d'environ deux mètres de hauteur. Les prestations sont complétées par un carport pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules, un abri de jardin d'environ 16 m² ainsi qu'une plateforme **attenante** en béton armé d'environ 40 m², idéale comme espace de loisirs ou offrant un **potentiel** d'aménagement **supplémentaire**.

Le caractère **constructible** du terrain constitue un **véritable** atout et ouvre la porte à **différents** projets d'extension ou d'évolution. Cette propriété **rare** sur le marché offre un cadre de vie **privilegié**, dans un environnement **calme et verdoyant**, à proximité **immédiate** de la Suisse.

Caractéristiques

Caractéristiques principales

Type de bien	Maison individuelle	Condition	Très bon
Surface habitable	167.37 m ²	Surface terrain	2350 m ²
Pièce(s)	7	Disponibilité	À convenir
Logement(s)	2	Année de construction	1995
Référence	VFR-140826		

Aménagements intérieurs

Nombre d'étage total	1	WC	3
Nombre de sous-sols	1	Sanitaire(s)	3
Chambre(s)	5		

Surface

Surface jardin	1400 m ²	Hauteur du plafond	2.45 m
Surface utile	197.35 m ²		



Espace(s) extérieur(s)

Jardin inclus (1400 m²)

Terrasse(s) 1 (80 m²)

Stationnement

Parking disponible Oui

Couvert(s) voiture 4 (inclus)

Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage Pompe à chaleur aire/eau et chauffage au bois

Efficacité énergétique globale B

Eau chaude sanitaire Pompe à chaleur

Émissions directes de CO₂ A

Informations complémentaires

Altitude 555 m

Rés. secondaire Oui

Aménagements intérieurs

Sous sol

- 1 garage

Rez de chaussée

- 1 entrée de 7.17 m²
- 1 salle d'eau de 7.46 m²
- 1 WC séparé de 1.52 m²
- 1 salle à manger de 24.57 m²
- 1 cuisine de 19.08 m²
- 1 cellier de 11.71 m²
- 1 salon de 22.6 m²
- 1 chambre de 29.05 m²
- 1 salle d'eau de 6.56 m²

1er niveau

- 1 mezzanine de 10.48 m²
- 1 chambre de 15.53 m²
- 1 chambre de 19.4 m²
- 1 chambre de 13.73 m²



Aménagements extérieurs

Extérieurs

À l'extérieur, une piscine d'environ 37 m³ prend place au cœur d'une terrasse de près de 80 m², l'ensemble étant soutenu par un ouvrage en pierre de taille d'environ 2 mètres de hauteur. Un carport pouvant accueillir jusqu'à 4 véhicules, un abri de jardin de 16 m² et une plateforme attenante en béton armé d'environ 40 m², utilisable comme espace de jeux ou offrant un potentiel supplémentaire d'aménagement, viennent compléter les prestations.

Le caractère constructible du terrain offre par ailleurs des possibilités d'évolution ou d'extension de la propriété.

Construction

Construction

Ce chalet en bois massif de conception nordique a été réalisé à la fin des années 1990 par Finn'Import, spécialiste de la construction en bois de pin finlandais, selon la technique d'empilement de madriers. Sa conception à double paroi bois avec isolation intermédiaire, associée à des menuiseries en double et triple vitrage à lame de gaz inerte, repose sur des fondations en béton armé hydrofuge. Une construction particulièrement soignée, complétée au fil des années par des équipements performants, qui lui permet notamment d'afficher aujourd'hui d'excellentes performances énergétiques, avec un DPE classé B et un GES classé A.

Annexes et particularités

Annexes

— Dépendance : Studio de 17.36 m² et salle d'eau de 1.84 m²

Particularités

Le confort thermique est assuré sur environ 135 m² par un plancher hydraulique alimenté par une pompe à chaleur air/eau réversible de 14 kW : chaleur douce et homogène en hiver et possibilité de rafraîchissement par le sol en été, avec régulation différenciée selon les zones. Une cheminée avec insert, pouvant accueillir des bûches d'un mètre, est également intégrée au système de chauffage au sol.



Localité et emplacement

Situation

Accessibilité : Bendorf se situe à :

- 18 minutes de Altkirch
- 20 minutes de Delle
- 30 minutes de Porrentruy
- 35 minutes de la Gare TGV à Belfort
- 35 minutes de Bâle et l'aéroport
- 40 minutes de Delémont

Commune

Bendorf est une petite commune du Sundgau classée en zone de montagne, offrant un environnement calme, verdoyant et préservé. Elle fait partie de la Communauté de communes Sundgau et se situe à proximité immédiate de la Suisse. Environ 245 habitants.

- <https://bendorf.fr/>

Accès

Située dans une rue calme et peu passante, cette propriété bénéficie d'un accès rapide aux principaux axes routiers tout en profitant d'un environnement verdoyant et préservé. La maison est facilement accessible depuis la Suisse, le Territoire de Belfort et l'agglomération bâloise. Les amoureux de la nature apprécieront également la proximité immédiate des sentiers de randonnée et des espaces naturels du Sundgau.

Commerces

Malgré son environnement calme et verdoyant, la commune de Bendorf bénéficie d'une situation idéale permettant d'accéder rapidement aux commerces et aux services du quotidien.

Les commerces de proximité, les écoles, les infrastructures médicales, les supermarchés ainsi que les différentes commodités sont accessibles en quelques minutes dans les communes voisines, notamment à Ferrette, Altkirch, Delle et Porrentruy.

La propriété profite également de la proximité des grands axes routiers, facilitant les déplacements vers la Suisse et le bassin d'emploi bâlois.

Un emplacement particulièrement apprécié pour son équilibre entre tranquillité, nature et proximité des infrastructures essentielles.

Transports

La propriété bénéficie d'une situation géographique privilégiée, offrant un accès rapide aux principaux axes routiers et aux infrastructures de transport de la région.

Les villes d'Altkirch, de Delle, de Porrentruy, de Bâle et de Delémont sont accessibles en moins de 40 minutes, facilitant les déplacements quotidiens ainsi que les trajets transfrontaliers.

La gare TGV de Belfort-Montbéliard se situe à environ 35 minutes et permet de rejoindre rapidement les grandes villes françaises. L'EuroAirport de Bâle-Mulhouse, accessible en une trentaine de minutes, constitue également un atout majeur pour les déplacements nationaux et internationaux.



Un emplacement idéal alliant la tranquillité d'un environnement naturel à la proximité des principaux pôles économiques et des infrastructures de transport.

Loisirs

Nichée au cœur du Sundgau, la commune de Bendorf offre un cadre de vie privilégié aux amoureux de la nature, du calme et des activités de plein air.

Les nombreux sentiers pédestres et circuits de randonnée permettent de découvrir les paysages vallonnés et les espaces naturels préservés qui font la réputation de la région. Les amateurs de VTT, de cyclisme et de promenades en forêt profiteront d'un environnement idéal tout au long de l'année.

La proximité de Ferrette, d'Altkirch, de Porrentruy et de Bâle permet également d'accéder rapidement à une offre variée d'activités culturelles, sportives et de loisirs : restaurants, marchés, événements, musées, centres sportifs et animations tout au long de l'année.

Un cadre de vie rare, où la tranquillité de la campagne s'allie parfaitement à la proximité des infrastructures et des activités de la région.



Commodité et confort

Environnement

- Entourage: Verdoyant, Village
- Transports: Arrêt de bus
- Enfants & scolarité: Aire de jeux, Enfants bienvenus
- Sport (à proximité): Centre sportif, Sentiers de randonnée, Terrain de football
- Loisirs & points d'intérêt: Monuments religieux
- Autres (proximité): Proche douane

Extérieur

- Extérieurs: Jardin, Silencieux/tranquille, Terrasse(s), Verdure
- Annexes (jardin): Pavillon de jardin
- Parking: Couvert à voiture, Parking
- Sport & détente: Piscine
- Visibilité: De la route

Intérieur

- Cuisine: Cuisine ouverte
- Salles d'eau: WC séparés
- Meublé: Non meublé
- Confort (intérieur): Accès au chauffage
- Cheminée: Cheminée
- Vitrage: Triple vitrage
- Luminosité: Lumineux, Traversant
- Style: Avec cachet, Poutres apparentes

Équipement

- Type de cuisine: Cuisine agencée, Cuisine avec îlot
- Équipements de cuisine: Four, Lave-vaisselle, Congélateur, Cuisinière, Réfrigérateur
- Équipements SDB: Douche
- Confort (autres): Éclairage extérieur

Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet

État

- Travaux non nécessaires: Très bon

Exposition

- Orientation: Sud, Ouest



Ensoleillement

- Type d'ensoleillement: Optimal
- Période d'ensoleillement: Toute la journée

Vue

- Type de vue: Belle vue, Dégagée, Champêtre
- Points d'intérêt: Jardin

Style

- Type de style: Nordique



info@neu-immo.ch
032 423 42 75
www.neu-immo.ch

079 646 10 04
bn@neu-immo.ch

☐ Français, Allemand, Suisse-
Allemand, Anglais, Espagnol



<https://www.neu-immo.ch/vendre/maisons/bendorf/maison-individuelle-12719/>

