



Une idée de bien-vivre

À Vauthiermont, une maison contemporaine à toit plat de 110 m², imaginée autour d'une seule priorité : le confort de ceux qui y vivent. Trois chambres, un balcon couvert, un carport et un poolhouse avec sauna et cuisine d'été.

COMMUNE

Vauthiermont · 90150

TERRAIN

1 300 m²

POSITIONNEMENT

Projet bien-vivre

LE TERRAIN

Un foncier rare, prêt à construire

Situé à Vauthiermont (90150), dans le Territoire de Belfort, ce terrain de 13 ares réunit les qualités d'un projet de construction réussi : une belle surface, une assiette plane qui simplifie l'implantation et un cadre champêtre préservé. Un environnement calme, sans renoncer aux services : écoles, commerces et médecins à moins de 6 minutes, accès autoroute à 10 minutes, Belfort à 16 km et Mulhouse à 32 km.

SURFACE

1 300 m²

Grand terrain constructible

COMMUNE

Vauthiermont

90150 - Territoire de Belfort

ATOUTS

Terrain plat

Cadre champêtre

RÈGLEMENTATION

RNU

Règlement National d'Urbanisme

ZONE SISMIQUE

Zone 3

Modérée

RETRAIT-GONFLEMENT

ARGILES

Zone 2

Exposition moyenne

PRIX DU TERRAIN

66 000 €

dont honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 000 € TTC

Réf. MJF-2026-009 - Terrain commercialisé par MLB Immobilier

◆ Contraintes réglementaires prises en compte

Principales règles d'urbanisme intégrées dès la conception du projet :

- ◆ Implantation à 3 m ou H/2 des limites séparatives, ou en limite
- ◆ En bordure de voie publique, en cas d'implantation en limite, hauteur inférieure à la largeur de la voie
- ◆ Commune soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU)
- ◆ Terrain plat : implantation libre, terrassements limités

Une vision sur mesure

Chaque maison MJF Construction naît d'une réflexion approfondie sur le terrain, ses contraintes et les envies du futur habitant. Ici, la commande était claire : concevoir une maison contemporaine dans un budget contenu, sans jamais transiger sur la promesse de confort et de bien-être chez soi. Le résultat : une maison à toit plat de 110 m², compacte dans ses volumes, généreuse dans son art de vivre.

◆ Un rez-de-chaussée simple et fluide

L'entrée dessert un WC, un espace technique et le cœur de la maison : un vaste salon-séjour ouvert sur la cuisine. Le cellier, astucieusement disposé en fond de cuisine, offre le rangement d'une véritable arrière-cuisine sans grever la surface habitable. Chaque mètre carré est utile.

◆ À l'étage, l'intimité et la lumière

Trois belles chambres et une salle de bains occupent le niveau supérieur. Deux des chambres profitent d'un accès direct au balcon, prolongement naturel de la pièce et point de vue sur le paysage. Une organisation simple, lisible, pensée pour une famille.

◆ L'extérieur comme véritable pièce à vivre

Ranger la voiture n'était pas la priorité : un grand carport y répond avec élégance, tout en abritant l'entrée et en aboutissant sur une remise pour les vélos et les outils. La vraie priorité, c'est le bien-être — d'où cette grande terrasse à double exposition, idéalement ombragée par le balcon, et cette piscine accompagnée de son poolhouse : cuisine d'été, vestiaire, douche, toilettes et sauna.

◆ Les signatures de ce projet

Balcon couvert	Poolhouse avec sauna et cuisine d'été	Carport
Remise vélos & outils	Cellier jumelé à la cuisine	Toit plat contemporain

VISUELS

La maison en images

Ces visuels illustrent la vision architecturale imaginée pour ce terrain : volumes, matières, lumière naturelle et intégration paysagère.



VUE D'ENSEMBLE • TERRASSE, PISCINE ET POOLHOUSE



Ambiance de fin de journée



Le carport et la façade sur rue

◆ Une vidéo d'immersion dans le projet est disponible sur la page de la simulation : mjfconstruction.fr

L'organisation des espaces



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE • ENTRÉE, WC, ESPACE TECHNIQUE, CELLIER, CUISINE
ET SALON-SÉJOUR



PLAN ÉTAGE • TROIS CHAMBRES, SALLE DE BAINS ET BALCON

L'ESPACE DÉTENTE

Le poolhouse, une parenthèse

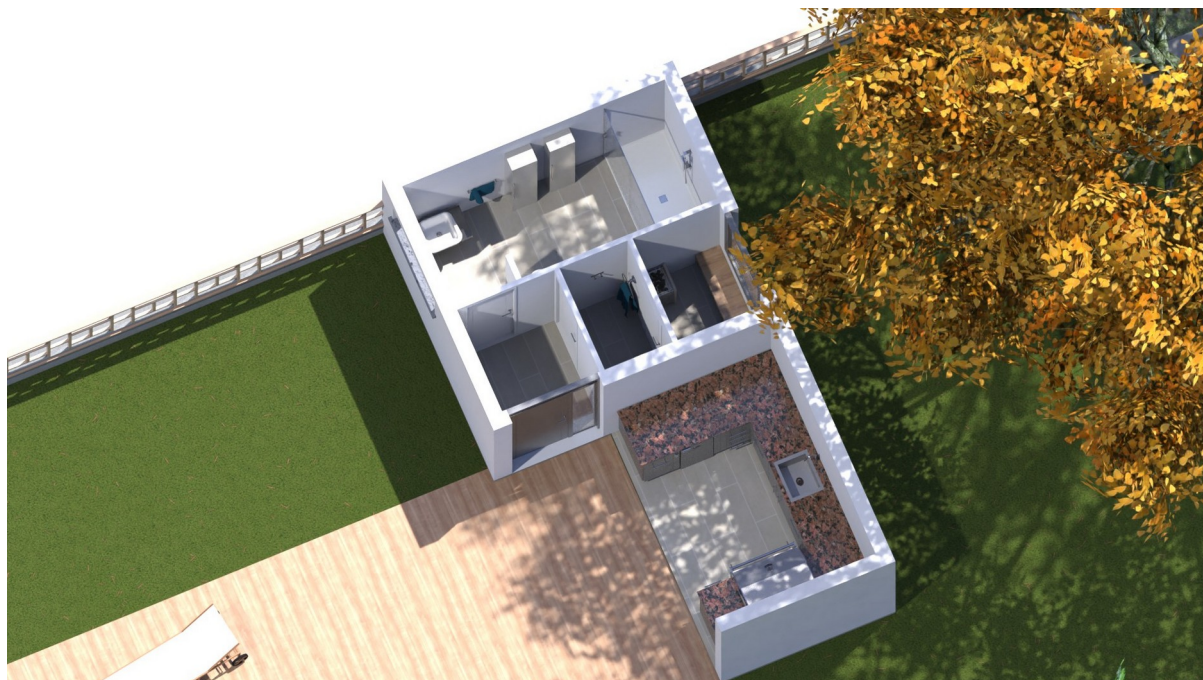
Véritable seconde maison au bord du bassin, le poolhouse prolonge la saison et la journée. La cuisine d'été ouvre de plain-pied sur la terrasse de la piscine : on y prépare, on y sert, on y reste. À côté, un espace sauna complété d'une douche, de toilettes et d'un vestiaire compose un petit univers de détente autonome, sans jamais avoir à repasser par la maison.

La signature de cet espace : une baie vitrée dans le sauna. Elle ouvre la vue sur le jardin et laisse entrer la lumière comme la chaleur — l'inverse exact du sauna clos et sombre.

Cuisine d'été sur terrasse

Sauna avec baie vitrée

Douche, WC & vestiaire



PLAN POOLHOUSE

Simulation donnée à titre d'inspiration ; informations urbanistiques et techniques à vérifier avant tout engagement ou dépôt de permis. Avant-projet sommaire (APS) : en application du Décret n° 2016-1738 du 14/12/2016, toute maison individuelle de plus de 150 m² de surface de plancher requiert le recours à un architecte pour le projet architectural du permis de construire.

ESTIMATIF DES COÛTS

Le budget en un coup d'œil

Trois ordres de grandeur pour situer le projet dans son ensemble. Chaque jauge indique une fourchette, et non un prix arrêté : le coût définitif dépendra des choix de finitions, des prestations retenues et des conditions du marché au moment de la consultation des entreprises.



◆ Ce que recouvre chaque poste

- ◆ **Le terrain** — prix d'achat, frais de notaire, viabilisation et bornage. Le prix d'achat seul s'élève à 66 000 €.
- ◆ **La maison** — coût de construction et d'études, hors raccordements, travaux annexes et assurance Dommage-Ouvrage.
- ◆ **Le projet complet** — terrain et maison, auxquels s'ajoutent raccordements, drainage, taxes, frais bancaires et assurance Dommage-Ouvrage.

Coûts estimatifs donnés à titre informatif, hors mobilier et aménagements extérieurs. Ces montants ne constituent ni un devis ni une offre contractuelle ; seul un chiffrage établi après consultation des entreprises engage MJF Construction.

PASSAGE À L'ACTION

Ce projet vous inspire ? Donnons-lui vie ensemble.

MJF Construction conçoit votre maison sur mesure, de l'esquisse au permis de construire, en harmonie avec votre terrain et vos envies.

MAÎTRE D'ŒUVRE

MJF Construction

Jean-François MUNIER

TÉLÉPHONE

06 50 78 87 86

Lun-Ven 9h-18h · Sam 9h-12h

E M A I L

contact@mjfconstruction.fr

Réponse sous 24 h ouvrées



TERRAIN COMMERCIALISÉ PAR

MLB Immobilier

Marie-Laure BOEHLER — 06 60 36 34 30

Pour toute visite ou information sur le foncier (réf. MJF-2026-009), contactez l'agence MLB Immobilier. Le projet de construction présenté est une simulation MJF Construction, mise à votre disposition pour vous projeter.

Document réalisé par MJF Construction — maîtrise d'œuvre, conception et construction de maisons individuelles (Alsace / Territoire de Belfort).
Simulation à caractère indicatif, sans valeur contractuelle.

MJF Construction — SARL au capital de 500 € · Siège : 176A Le Cras, 68910 Labaroche · Tél. 06 50 78 87 86 · contact@mjfconstruction.fr · mjfconstruction.fr ·
SIRET 939 323 564 00012 · RCS Colmar 939 323 564 · APE 7112B · TVA FR36 939 323 564 · Assurance RC pro / décennale : Groupe LEADER Insurance, police n°
YOUPIB2500013.