



Villa sur les hauteurs

À Wolschwiller, une maison contemporaine haut de gamme, pensée pour révéler le potentiel d'un grand terrain en légère pente, profiter d'une vue dégagée et créer un projet fort, élégant et personnalisable.

COMMUNE

Wolschwiller · 68480

TERRAIN

1 292 m²

POSITIONNEMENT

Projet Premium

Un foncier rare, **prêt à construire**

Situé à **Wolschwiller (68480)**, aux portes du Sundgau et de la frontière suisse, ce terrain réunit toutes les caractéristiques d'un projet de construction réussi : une grande surface, une orientation favorable et une vue dégagée sur les collines environnantes. Sa légère pente constitue un atout, permettant d'imaginer un projet à étage « en attique » avec sous-sol, tirant pleinement parti du panorama.

SURFACE

1 292 m²

Grand terrain constructible

COMMUNE

Wolschwiller

68480 · Haut-Rhin

ATOUTS

Vue dégagée

Pente légère

RÈGLEMENTATION

RNU

Règlement National d'Urbanisme

ZONE SISMIQUE

Zone 4

Moyenne

RETRAIT-GONFLEMENT
ARGILES**Zone 2**

Exposition moyenne

PRIX DU TERRAIN

240 000 €Honoraires d'agence selon conditions
Terrain proposé en délégation de mandat

◆ Contraintes réglementaires prises en compte

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

- ◆ Implantation à 3 m de la rue
- ◆ Implantation à 3 m (ou H/2) des limites séparatives
- ◆ Toiture à pentes — pas ou peu de toitures plates visibles dans la commune
- ◆ Terrain en légère pente, valorisé par un niveau en attique et un sous-sol

Une vision **sur mesure**

Chaque maison MJF Construction naît d'une réflexion approfondie sur le terrain, ses contraintes et les envies du futur habitant. Nichée dans un cadre champêtre d'une rare qualité, cette demeure d'exception séduit dès le premier regard par son architecture soignée, alliant classicisme et raffinement contemporain. Implantée sur un superbe terrain, elle bénéficie d'une vue dégagée sur les collines, offrant ce sentiment précieux d'espace et de sérénité.

◆ **Un rez-de-chaussée pensé pour l'art de vivre**

Une belle entrée ouvre sur un généreux salon-séjour orienté plein Sud-Ouest, baigné de lumière tout au long de la journée. Les grandes baies vitrées établissent un dialogue harmonieux entre intérieur et extérieur : la terrasse, la piscine, puis la perspective apaisante des collines. Une cuisine complète cet espace de vie. Un vestiaire, des WC indépendants, un cellier pratique et un double garage parachèvent ce niveau.

◆ **Un étage « comme un attique » — l'intimité réinventée**

Le niveau supérieur révèle une atmosphère à part, suspendue entre ciel et paysage. Trois chambres y trouvent place, dont une remarquable suite parentale dotée d'un dressing et d'une salle de bains privative. Une seconde salle de bains assure le confort de tous. Signature architecturale du projet, une coursive extérieure court sur trois côtés du bâtiment, offrant à chaque chambre un accès privilégié à l'air libre, aux panoramas et à la lumière. Un vaste sous-sol complète l'ensemble.

◆ **Les signatures de ce projet**

Étage en attique	Coursive sur 3 côtés	Grandes terrasses	Piscine à débordement
Suite parentale			

La maison **en images**

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



VUE D'ENSEMBLE AVEC PISCINE À DÉBORDEMENT



L'organisation **des espaces**



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN ÉTAGE

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.

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

Conception & réalisation sur mesure

TÉLÉPHONE

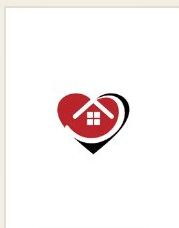
06 50 78 87 86

Lun-Ven 9h-18h · Sam 9h-12h

EMAIL

contact@mjfconstruction.fr

Réponse sous 24 h ouvrées



TERRAIN COMMERCIALISÉ PAR

As de Cœur Immo

Pour toute visite ou information sur le foncier, contactez l'agence As de Cœur Immo. Le projet de construction présenté est une réalisation 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° YOUNIB2500013.