



BIEN D'EXCEPTION AVEC GITES secteur touristique

SALINS LES BAINS 39110

576 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PONTARLIER**

33 rue de la Libération
25300 PONTARLIER

03 81 49 77 75

BIEN D'EXCEPTION AVEC GITES secteur touristique

SECTEUR TOURISTIQUE - BELLE DEMEURE RARE A LA VENTE

POSSIBILITE DE RAPPORT LOCATIF / SAISONS / CURISTES

PROXIMITE AUTOROUTE ET GARE TGV

A VENDRE à quelques minutes de SALINS-LES-BAINS (39110), sur un secteur très porteur (vignobles, cures thermales, casino), magnifique maison de village avec gîtes et appartements, sur un grand terrain plat paysagé arboré entièrement clos de 1500m². plus un verger de 1300m² (arbres fruitier).

Accès facile, idéalement situé, gare TGV à 5 minutes et autoroutes à 20 minutes.

L'habitation principale est composée de :

- au premier niveau : vaste cuisine aménagée et équipée, salon séjour avec cheminée, chambre, salle d'eau, toilettes séparées et bureau avec accès véranda offrant une vue protégée sur le jardin, dressing.
- à l'étage : 3 chambres, coin kitchenette, salle d'eau et toilettes séparés.
- dépendances : grande terrasse aménagée d'une fontaine et d'un barbecue, chaufferie, espace buanderie, grand garage, caves et ateliers.

Un second appartement se compose d'une cuisine, d'un séjour, de deux chambres et d'une salle de bain avec des toilettes séparées.

Et deux gîtes se composent chacun d'une cuisine, d'un séjour, de deux chambres et d'une salle d'eau avec toilettes.

Chaque logement dispose d'un système de chauffage indépendant et de compteurs d'eau individuels.

Bien rare à la vente, avec possibilité d'activité de gîtes, chambres d'hôte et revenus locatifs.

A découvrir de toute urgence dans votre agence Guy Hoquet de Pontarlier !
Contactez-nous vite pour prendre un rendez-vous de visite, référence 2450

367 m²

15 pièce(s)

10
chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1850 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 4 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur + fuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de caves | 3 |
| Nombre de balcons | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Date ERP | 2024-05-29 22:41:34 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 295 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6300€ et 8600€ au 01/01/2021

Photos du bien



