



## BIEN D'EXCEPTION AVEC GITES secteur touristique

SALINS LES BAINS 39110

**589 000 € \***

\* 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

EN EXCLUSIVITE - SECTEUR TOURISTIQUE

A vendre (39600), sur le secteur très porteur des vignobles d'Arbois, des thermes de Salins-les-Bains et des salines royales d'Arc-et-Senans, magnifique maison de village avec gîtes et appartements, sur un grand terrain plat paysagé arboré entièrement clos de 1500m<sup>2</sup>. plus un verger de 1300m<sup>2</sup> (arbres fruitier) Accès facile, idéalement situé, gare TGV à 5 minutes et autoroutes à 20 minutes.

L'habitation principale est composée d'une vaste cuisine aménagée et équipée, d'un salon séjour avec cheminée, d'une chambre, d'une salle d'eau, toilettes séparées et d'un bureau, lequel ouvre sur une véranda et vue protégée sur le jardin ainsi qu'un dressing. A l'étage, 3 chambres, un coin kitchenette, une salle d'eau et des toilettes séparé. Cet appartement bénéficie d'une grande terrasse aménagée d'une fontaine et d'un barbecue, d'une chaufferie, d'un espace buanderie, d'un grand garage et de caves ainsi que d'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 m<sup>2</sup>

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 01:56:18

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

295 kWh/m<sup>2</sup> 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





