



## BIEN D'EXCEPTION AVEC GITES secteur touristique

SALINS LES BAINS 39110

**554 000 € \***

\* 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 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 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 m<sup>2</sup>

15 pièce(s)

10  
chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1850
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	4
WC	5
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 17:33:46
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



