



## A VENDRE CHARMANTE FERME DE 226 m<sup>2</sup> A MIGNOVILLARD AVEC TERRAIN 1400 M<sup>2</sup>

MIGNOVILLARD 39250

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PONTARLIER

33 rue de la Libération  
25300 PONTARLIER

**03 81 49 77 75**

## A VENDRE CHARMANTE FERME DE 226 m<sup>2</sup> A MIGNOVILLARD AVEC TERRAIN 1400 M<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITE CHEZ GUY HOQUET - SECTEUR FRONTIERE SUISSE  
MAGNIFIQUE FERME RENOVEE

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR NOTRE SITE ou sur demande

A Vendre à quelques kilomètres de la frontière SUISSE à FROIDFONTAINE (39250), sur la commune de Mignovillard, Située dans un cadre bucolique, cette magnifique ferme en pierre de 226 m<sup>2</sup> habitable offre un confort moderne tout en préservant le charme de l'ancien. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, elle dispose de belles prestations qui sauront séduire les plus exigeants.

Caractéristiques principales :

Rénovation soignée : Les travaux réalisés avec soin ont permis de créer un espace de vie alliant tradition et modernité.

Toutes les fenêtres sont en aluminium avec du verre anti-effraction , volets roulants électriques garantissant sécurité et isolation optimale.

Confort thermique : Poêle à bois et cheminée avec insert, créant une ambiance chaleureuse et agréable.

Cuisine avec four à pain fonctionnel : Un atout unique pour les amateurs de cuisine traditionnelle .Un salon en pierre avec bar ou vous pourrez profiter d'une cheminée avec insert , le coin bar offre un lieu convivial pour vos moments de détente .une chambre spacieuse avec un grand placard intégré , une salle d'eau pour plus de confort situé au rez-de-chaussée .

A l'étage Espaces généreux : L'escalier en bois et métal mène à des pièces spacieuses, dont une mezzanine et une grande chambre divisible, offrant ainsi la possibilité de créer deux espaces distincts. Salle de bains élégante : Une grande salle de bains avec baignoire d'angle et douche. Un wc séparé . Second espace de vie indépendant : Une partie de la maison est aménagée en appartement avec une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau et un WC, idéale pour accueillir des invités ou créer un espace locatif.

Grange avec potentiel : Une grande grange d'environ 200 m<sup>2</sup>, équipée d'un local chauffé pour le ski, offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins (atelier, espace de stockage, extension, etc.).

La toiture a été entièrement refaite, garantissant la pérennité et l'entretien de l'ensemble de la propriété. La maison est entourée d'un terrain agréable clôturé avec un portail en aluminium , offrant un cadre de vie paisible et naturel, tout en étant à proximité des commodités. Ce bien, à la fois pratique et esthétique, est une véritable opportunité pour une famille ou un projet professionnel. Le tout sur un terrain de 1400 m<sup>2</sup>.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir cette ferme de caractère, alliant charme, fonctionnalité et confort. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant ! Agence GUY HOQUET de PONTARLIER , référence 2525

226 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Date ERP	2024-08-20 18:59:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5220€ et 7130€ au 20/08/2024

## Photos du bien





