



## MAISON AVEC PARC ARBORÉ ET DEPENDANCES

SALINS LES BAINS 39110

**468 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTARLIER**

33 rue de la Libération  
25300 PONTARLIER

**03 81 49 77 75**

## MAISON AVEC PARC ARBORÉ ET DEPENDANCES

GRANDE MAISON AVEC POSSIBILITE DE RAPPORT LOCATIF

A LA CAMPAGNE PROCHE SITES TOURISTIQUES AUTOROUTE ET GARE TGV

A quelques minutes de SALINS-LES-BAINS (39110) et d'ARBOIS (39600), cette magnifique maison de village offre un potentiel extraordinaire pour une famille, avec de nombreux aménagements possibles, son grand parc paysagé de 1400 m<sup>2</sup> clos et plat, sa grande terrasse agrémentée d'une fontaine et d'un barbecue.

Venez découvrir cette splendide bâtisse, dans un village calme et proche de toutes les commodités et accès.

L'habitation principale vous propose un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre avec dressing ouvrant sur une véranda (vue dégagée et sans vis-à-vis sur le parc), une deuxième chambre et une salle d'eau.

A l'étage, trois autres chambres, une salle d'eau et un espace kitchenette vous permettent de recevoir amis et famille en toute sérénité ou d'envisager une habitation principale plus grande.

De belles dépendances : grand garage, chaufferie, buanderie et ateliers sont d'autres atouts de cette maison, ainsi qu'une superbe cave voûtée pour votre plus grand plaisir.

Sur un secteur très porteur (vignobles, cures thermales, casino, salines et salines royales), vous pouvez également envisager une activité saisonnière grâce aux deux gîtes attenants, environ 50 m<sup>2</sup> chacun et totalement indépendants (en accès, en eau et en chauffage), et un revenu locatif annuel avec un appartement séparé d'environ 80 m<sup>2</sup>.

L'ensemble de la maison est également vendu avec un verger d'environ 1400 m<sup>2</sup>, en plus du parc.

Le DPE vous indique les dépenses énergétiques pour l'ensemble des logements,

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

A découvrir de toute urgence dans votre agence Guy Hoquet de Pontarlier !

Contactez nous vite pour prendre un rendez-vous de visite, référence 2450

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
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 19:52:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an
Conso Energ	295 kWh/m2 par an
Surface terrain	1400 m2

---

## 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



