



## Maison et gite Oussières 9 chambres

OUSSIERES 39800

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
VIT**

7 rue de Besançon  
25410 SAINT VIT

**03 81 80 14 89**

## Maison et gite Oussières 9 chambres

À vendre : Propriété d'exception à Oussières (15 km d'Arbois)

Grande ferme comtoise avec gîte indépendant - Autonome en énergie - Prestations haut de gamme

Située dans le charmant village d'Oussières, à seulement 15 km d'Arbois, cette magnifique ferme comtoise rénovée avec goût de 514 m<sup>2</sup> offre une qualité de vie rare et un cadre idyllique.

Le bien se compose de deux habitations indépendantes, chacune avec son entrée, sur un terrain arboré de 3 003 m<sup>2</sup>.

Maison principale : 283 m<sup>2</sup> habitables

Rez-de-chaussée : Salon et séjour spacieux, Cuisine équipée, Véranda avec four à pizza, 2 chambres avec point d'eau et dressing, Bureau, Salle d'eau, Buanderie, cellier, WC

Au 1er étage : 4 chambres avec point d'eau, Salle de bains avec baignoire balnéo et douche, Grande mezzanine

Gîte indépendant : 162 m<sup>2</sup> (de plain-pied)

Salon avec cheminée, séjour, cuisine, Véranda avec barbecue et four à pain, 3 chambres avec point d'eau, Salle de bains, WC

Forte demande touristique :

Le gîte bénéficie d'une excellente fréquentation grâce à sa proximité immédiate avec des sites touristiques majeurs du Jura (Arbois, Salins-les-Bains, Poligny, vignobles, cascades, etc.).

Revenus locatifs annuels minimum : 40 000 €, avec un fort potentiel de développement.

#### Extérieurs et bien-être :

Jardin paysager de 3 003 m<sup>2</sup> avec arbres, fleurs, bassin, serre

Pool house de 115 m<sup>2</sup> (chauffé par PAC air/eau) Piscine (8 m x 4 m), Jacuzzi 5 places, Sauna finlandais

#### Autonomie énergétique et confort :

- Panneaux solaires (consommation + revente)
- Forage avec système de filtration d'eau
- Chauffage : chaudière à granulés bois + cheminée

Eau et électricité en autonomie complète

Annexes et potentiel supplémentaire

NOMBREUSES DÉPENDANCES : garage, ateliers, grenier

Appartement à aménager au-dessus du gîte

UNE PROPRIÉTÉ RARE ALLIANT CHARMES, ESPACE, CONFORT MODERNE ET AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE. IDÉALE POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE AVEC ACTIVITÉ TOURISTIQUE OU PROJET FAMILIAL.

N'hésitez pas à prendre contact avec Sophie pour discuter de votre projet et envisager une visite !

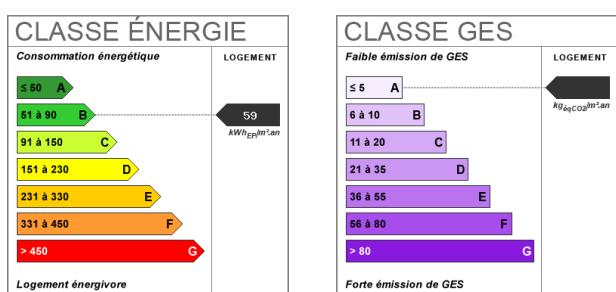
Contactez-la soit au standard de l'agence au 03 81 80 14 89 soit au 06 81 02 68 29.

514 m <sup>2</sup>	15 pièce(s)	9 chambres
--------------------	-------------	------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	3003 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien





