GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à AUXONNE 21130

Corps de ferme - gite - 6 chambres- AUXONNE

AUXONNE 21130

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT VIT

7 rue de Besançon
25410 SAINT VIT

03 81 80 14 89

Corps de ferme - gite - 6 chambres- AUXONNE

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE

Magnifique corps de ferme entièrement rénovée sur Auxonne, offrant de multiples atouts et un fort potentiel pour accueillir diverses activités : gîte, chambres d'hôtes, activité artisanale ou professionnelle, grâce notamment à sa grande grange et à son vaste garage.

D'une surface habitable d'environ 220 m², complétée par deux vérandas de 13 m² et 16 m², la propriété est exploitée depuis de nombreuses années en gîte classé 3 épis, avec une activité pérenne et reconnue. ? Revenu annuel 2025 : environ 60 000 €, avec un taux d'occupation exceptionnel compris entre 90 et 100 %.

La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine entièrement équipée, d'un salon, d'un séjour, de 6 belles chambres (de 12 à 26 m²), d'un bureau, de 4 salles d'eau, 4 WC, d'une buanderie, d'une chaufferie et de nombreux dégagements.

À l'extérieur, vous profiterez de belles terrasses, d'un appentis, d'un garage, ainsi que d'une grange d'environ 200 m², idéale pour un artisan, du stockage ou un projet professionnel.
Cour goudronnée, terrain clos d'environ 1 800 m².

Prestations de qualité : double vitrage, volets électriques, chauffage au gaz de ville complété par un poêle à bois.

Un bien de caractère, rare sur le secteur, offrant cachet, rentabilité et polyvalence.

? Coup de coeur assuré !

Auxonne est une commune recherchée, disposant de toutes les commodités : commerces, médecins, pharmacie, ainsi que des établissements scolaires de la primaire au lycée. Idéalement située entre Dole et Dijon, la ville bénéficie également d'une gare, facilitant les déplacements professionnels et touristiques.

Prix de vente : 330 000 €

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.

220 m² | 8 pièce(s) | 6 chambres

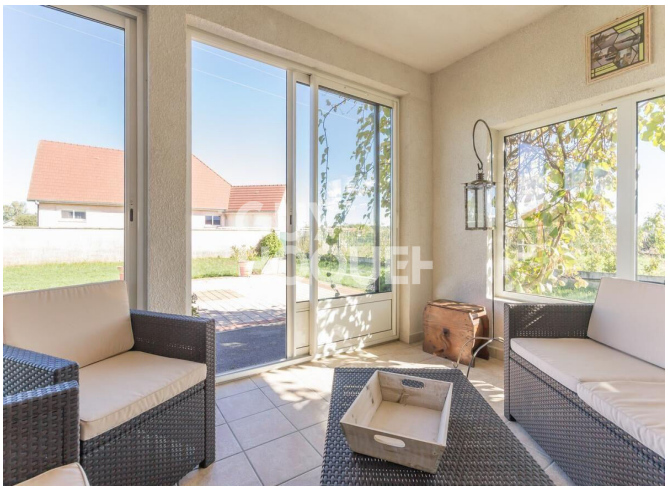
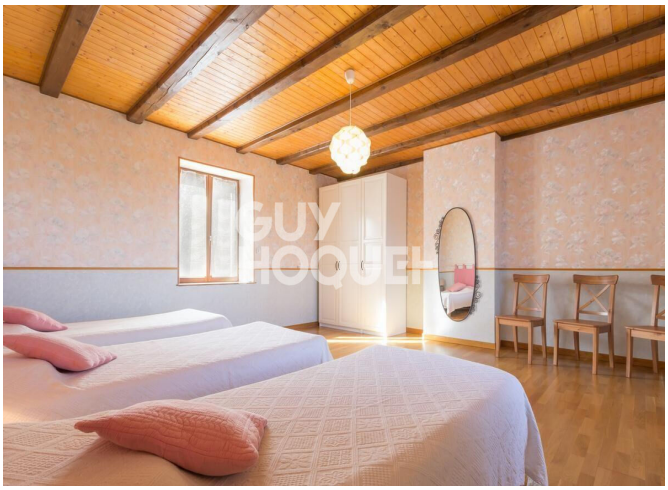
Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	195 kWh/m2 par an
Surface terrain	1800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3170€ et 4350€

Photos du bien