



FERME EN BIODYNAMIE - PROJET DE GITE - ACTIVITE ECONOMIQUE EN PLACE

Contacts de l'offreur : Adrien Grosjean, 0615410263, adrien.grosjean@gmail.com

Venez vite découvrir ce charmant ensemble immobilier (petite ferme paysanne) composé de 2 corps de bâtiments en pierre, offrant de multiples possibilités. Le premier corps de bâtiment réunit une partie habitation et un espace commercial. Le second, corps, quant à lui, comprend plusieurs dépendances et un studio. Implantée sur une belle parcelle de 1,40 (+0.6Ha non attenant), cette propriété bénéficie d'un environnement agréable en extérieur de village et d'une très bonne situation géographique, à moins de 10 minutes de l'A36, 10mn de Rougemont et à seulement 15 minutes de Baume-les-Dames.

Avec environ 190 m² habitables, l'ensemble offre également un beau potentiel d'aménagement supplémentaire, idéal pour développer un projet familial, professionnel ou touristique.

Pour le premier corps de bâtiment, vous trouverez : - Une grande entrée avec ses éléments d'architecture conservés (dalles de pierre, cheminée et colonne en pierre) de plus de 25m² - Une cuisine de plus de 25m² - Une chambre avec parquet massif de 19m² - Un couloir - Un bureau d'environ 8m² - Une chambre avec dressing et parquet massif de plus de 21m² - Un salon de plus de 20m² - Un dégagement - Un w.c - Une salle de bain avec baignoire et douche d'environ 9m²

Pour dépendances : - Un fournil avec four à pain de 21m² - Un laboratoire de préparation (cuissons, cuisine, conditionnement de préparations...) d'environ 21m² - Une surface de vente (boutique, épicerie, vente en vrac...) de 32m² - Une superbe cave voûtée en pierre de plus de 45m² A l'étage, une surface de combles aménageables d'une surface d'environ 96m².

Pour le second corps de bâtiment : - Un local chaufferie / Cellier de plus de 45m² - Un atelier bois de plus de 24m² - Un atelier poterie d'environ 23m² - Une grange d'une surface totale, sur 2 niveaux d'environ 108m² - Un studio avec sanitaires privés.

En complément un bûcher, une serre de plus de 90m² et un hangar ouvert de 120m². Les toits sont en très bon état. Les huisseries Bois/Aluminium sont en double vitrage. Le chauffage central est assuré par une chaudière à bûche équipée de 3 ballons tampons alimentant le circuit de radiateurs.



Un surpresseur complète l'alimentation en eau et TRES GROS ATOUT, un système de récupération d'eau et de stockage est en place. Une cuve inox enterrée de 11m³ et une réserve de 3m³ supplémentaire sous la terrasse. L'assainissement est conforme est de type tout à l'égout.

Déjà implanté et productif : verger diversifié, petits fruits, aromatique, espace jardin avec bute

360 000€ à débattre