



## Maison 316 m<sup>2</sup> plus gîte

BEAUMOTTE AUBERTANS 70190

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Maison 316 m<sup>2</sup> plus gîte

À vendre.

Ancienne cure avec gîte à Beaumotte-Aubertans (70190)

Charme, authenticité et potentiel sur un terrain de 1 478 m<sup>2</sup>

Située dans le paisible village de Beaumotte-Aubertans, à seulement 25 minutes de Besançon et 30 minutes de Vesoul, cette ancienne cure pleine de caractère offre un cadre de vie calme et verdoyant tout en restant proche des grands axes (D15, D486 et N57). L'emplacement est idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité sans s'éloigner des commodités et de la vie urbaine.

En entrant dans la maison, on découvre un grand dégagement qui dessert une cuisine conviviale ouvrant sur une entrée secondaire, un séjour lumineux, une seconde pièce avec point d'eau actuellement utilisée comme dégagement, une salle d'eau, une chambre, un bureau ainsi qu'une chaufferie équipée d'une chaudière à pellets. Une buanderie sert aujourd'hui de bureau supplémentaire. À l'étage, un grand palier mène à deux chambres à rafraîchir et une troisième à rénover avec sa salle de bain et WC. Un dressing dessert également une autre salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire.

À l'extérieur, un gîte indépendant complète ce bien. Il dispose de son propre accès et d'un chauffage aérothermique, idéal pour accueillir des hôtes, de la famille ou développer une activité de location.

La maison est équipée d'un double système de chauffage (chaudière à pellets et aérothermie) pour plus de confort et d'économies d'énergie.

Un bien rare mêlant charme de l'ancien, beaux volumes et nombreuses possibilités d'aménagement, sur un terrain clos et arboré de 1 478 m<sup>2</sup>.

Localisation : Beaumotte-Aubertans (70190)

Accès : à 25 min de Besançon 30 min de Vesoul axes D15 / D486 / N57

Chauffage : Chaudière à pellets + Pompe à chaleur air-eau

Atout majeur : Gîte indépendant déjà aménagé

316.59 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1470 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5880€ et 8020€ au 01/01/2024

## Photos du bien







