

**Dole 15 min. BELLE PROPRIÉTÉ AVEC VUE SUR 2,5 HA - SOUS COMPROMIS**

**PRIX : 370 000 € | REF : 5198 | TERRAIN : 2.5 Ha | CHAMBRES : 5 | ZONE : Autres | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Dole et gare TGV 15 min. Dijon et Beaune 45 min.

Une belle propriété comprenant une maison de Maître origine 18ème 240 m<sup>2</sup> environ - 5 chambres + 2 salles de bains - , combles, caves voutées, dépendances attenantes et séparées, piscine + pool house, cour, jardin et pré, le tout sur 2,5 hectares environ.

Demeure principale :

- Cuisine dinatoire 30 m<sup>2</sup> carrelée - Plafond à la Française - Cheminée + four à pain - équipée + arrière cuisine/buanderie.

- Salon 30 m<sup>2</sup> carrelé - Plafond à la Française - Pierre apparente.

- Bureau 14 m<sup>2</sup> plancher - Cheminée déco.

- Chambre parentale avec salle d'eau - wc 20 m<sup>2</sup>.

- Dégagement arrière + wc-lave mains.

Etage : Accès par escalier en pierre.

- 2 chambres 12 et 25 m<sup>2</sup> parquet - Plafond à la Française.

- Chambre 14 m<sup>2</sup> carrelée (Possibilité installation salle d'eau).

- Salon 32 m<sup>2</sup> - Plafond à la Française - Cheminée déco.

- Chambre 15 m<sup>2</sup> carrelée + salle de bains + wc + buanderie.

Combles à la suite et dessus.

Dépendances attenantes :

- Grange 85 m<sup>2</sup> avec silo granulés bois + accès remise voutée 50 m<sup>2</sup>.

Dépendances séparées :

- Grange + remise + atelier + combles au-dessus.

- 2 remises 20 et 30 m<sup>2</sup>.

Piscine 6 x 11 m<sup>2</sup> (Chlore) + pool house. Chauffage central granulés bois.

Toitures tuiles plates état d'usage. A revoir sur les dépendances séparées. Assainissement individuel à refaire.

Production photovoltaïque. Mitoyenneté non gênante à l'arrière du bâtiment.

Paris (TGV) 2h30. Genève 2h15. Bâle 2h00.

«









## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

