DOMAINE TARA
L'hôpital du Grosbois, France

Property Code: 00155

Property Location:
Aux gravier
FRANCHE COMTÉ
L'hôpital du Grosbois, France

Amenities:
Bathrooms: 6.0
Bedrooms: 11
Surface: 346 M²
Year Built: 1980

Description:

Nestled in a verdant setting on over 1.7 hectares of land, close to the Swiss border (50 min) and with easy access to Besançon (18 min), Pontarlier (25 min), and Valdahon (10 min), this exceptional estate offers a property with multiple possibilities.

It comprises two buildings with approximately 346 m² of living space, divided into six independent dwellings.

The property also includes a swimming pool, a 210 m² outbuilding, and a portion of the land suitable for further development, allowing for various projects: a primary residence with rental income, a hospitality business, or a real estate investment.

First building: 3 dwellings (energy rating D)

1) Main residence, GARDAVAUX HOUSE, 120 m²:

- 4 comfortably sized bedrooms

- 1 fully equipped kitchen with appliances (gas hob, oven, refrigerator, dishwasher)

- 1 renovated bathroom with a window and built-in storage.

- Single-level living

Outside, an east-facing terrace and a south-facing balcony offer magnificent, unobstructed views. This property is perfectly suited for a primary residence or for seasonal rental.

2) 2-bedroom ground-floor apartment, 75 m²:

- 1 spacious kitchen,

- 1 bathroom

Its large veranda provides beautiful natural light throughout the day and pleasantly extends the living space.

Outside, a private terrace and dedicated parking complete the property.

3) One-bedroom apartment of approximately 50 m² currently rented, but available upon sale.

- 1 bedroom,

- 1 kitchen,

- 1 bathroom. This apartment also features a private south-facing terrace and a parking space.

Second building, 3 units (Energy Performance Certificate B):

1) Studio, 14 m²:

Renovated in 2022, 1 bathroom and parking space.>

2) Studio, 27 m²:

Renovated in 2022, 1 bathroom and parking space.

3) 2-bedroom apartment, 70 m² with mezzanine

2 bedrooms, 1 large bathroom

Private terrace, balcony with magnificent views and south-facing exposure, with parking.

In this building, there is a boiler room and an unfinished room that could be converted into another dwelling, a reception room, or something else, for example.

The property extends over approximately 1.7 hectares of land, offering beautiful outdoor spaces and an area suitable for a construction project (outside the local urban development plan).

You will also benefit from a pétanque court and a barn, ideal for storage, business activities, or additional development. There is also an existing quarry for other uses.

The estate offers particularly attractive profitability with potential income of up to €120,000 per year from the operation of the stables.
Niché dans un environnement verdoyant sur un terrain de plus d'1,7 hectare , proche de la frontière suisse (50min) et des liaisons vers Besançon(18min), Pontarlier(25min) et Valdahon(10min), ce domaine d'exception offre un ensemble immobilier aux multiples perspectives.

Elle comprend 2 bâtiments développant environ 346 m² habitables, organisés en 6 habitations indépendantes.

L'ensemble est complété par une piscine,

un hangar(210m2 au sol) et une partie du terrain constructible, permettant d'envisager différents projets : résidence principale avec revenus locatifs, activité d'accueil ou investissement patrimonial.

Premier bâtiment : 3 habitations (classe énergie D)

1) Logement principal, MAISON GARDAVAUX, 120 m² :

- 4 chambres aux volumes confortables,

- 1 cuisine équipée avec électroménager (plaques gaz, four, réfrigérateur, lave-vaisselle)

-1 salle d'eau rénovée bénéficiant d'une fenêtre et de rangements intégrés.

-Vivable de plain pied

À l'extérieur, une terrasse orientée Est et un balcon exposé Sud offrent une vue magnifique et dégagée. Un

bien parfaitement adapté à une résidence principale ou à une exploitation en location saisonnière.

2) Appartement T3 en rez-de-chaussée, 75 m² :

- 2 chambres,

-1 cuisine aux volumes généreux,

-1 salle d'eau

Sa grande véranda apporte une belle luminosité tout au long de la journée et prolonge agréablement l'espace de vie.

À l'extérieur, une terrasse privative et un stationnement dédié complètent l'ensemble.

3) Appartement T2 d'environ 50 m² actuellement loué, mais libre lors de la vente.

- 1 chambre,

- 1 cuisine

- 1 salle d'eau, cet appartement dispose également d'une terrasse privative orientée Sud et d'une place de stationnement.

Deuxième bâtiment, 3 logements (DPE B) :

1)Studio 14 m² :

Rénové en 2022, 1 salle d'eau et stationnement.

2)Studio, 27 m² :

Rénové en 2022, 1 salle d'eau et place de parking.

3) T3 , 70 m² avec mezzanine

2 chambres, 1 grande salle d'eau

Terrasse privative, balcon avec vue magnifique et exposé Sud, avec stationnement.

Dans ce bâtiment, une chaufferie et une pièce surface brut, pouvant être aménagé et réaliser un autre logement, salle de réception ou autre par exemple.

La propriété s'étend sur un terrain d'environ 1,7 hectare, offrant de beaux espaces extérieurs et une partie pouvant accueillir un projet de construction (hors zonage PLU).

Vous profiterez également d'un terrain de pétanque et d'un hangar, idéal pour stockage, activité ou aménagement complémentaire. Une carrière existante pour des activités autres.

Le domaine présente une rentabilité particulièrement intéressante avec un potentiel de revenus pouvant atteindre 120 000 € par an grâce à l'exploitation des boxes.

Single Family Home,
Sale

1 570 000 EUR