



Maison Noidans Les Vesoul

NOIDANS LES VESOUL 70000

212 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VESOUL

74 rue Pierre Curie
70000 VESOUL

03 84 96 71 71

Maison Noidans Les Vesoul

À vendre : Maison de caractère à Noidans-lès-Vesoul .

Un véritable coup de coeur !

Ne manquez pas cette opportunité rare d' une maison spacieuse de 141 m², répartie sur trois niveaux, qui combine ****charme et modernité****. Nichée dans un quartier paisible, elle est parfaite pour ceux qui recherchent confort et tranquillité à quelques minutes de Vesoul.

Dès l'entrée, vous serez séduit .

Le rez-de-chaussée vous propose :

- Un salon chaleureux avec cheminée, idéal pour vos soirées en famille,
- Une cuisine entièrement équipée ouverte sur son accès salle à manger avec sur son extérieur grâce à ses larges baies vitrées offrant une vue imprenable sur le jardin,
- Une salle d'eau avec ****douche à l'italienne**** et des WC séparés,
- Un cellier pratique pour le rangement.

À l'étage :

Découvrez deux chambres spacieuses, ainsi qu'un dressing aménagé qui peut facilement se transformer en suite parentale.

Un espace à imaginer au dernier étage :

Le niveau supérieur propose une pièce supplémentaire, idéale pour une salle de cinéma, un salon privé ou une quatrième chambre. Besoin de plus d'espace ? Il est encore possible de créer une pièce

supplémentaire pour répondre à tous vos besoins.

Un extérieur soigné et sans vis-à-vis :

Vous tomberez sous le charme de ce jardin parfaitement entretenu, sans vis-à-vis, où trône un magnifique figuier et d'autres arbres fruitiers. Profitez de ce coin de nature en toute sérénité, avec des dépendances pratiques et un accès direct au garage

Un cadre idéal :

Un voisinage de qualité :

Située dans une rue très calme, cette maison mitoyenne d'un seul côté partage un mur en pierre épais avec la maison voisine, assurant une excellente isolation phonique et thermique. Vous bénéficierez donc de tous les avantages d'une maison de ville sans les inconvénients du bruit ou de la perte de chaleur.

Confort et modernité :

Le chauffage au gaz de ville assure un confort optimal, et la maison est également dotée d'un garage attenant.

Explorez avant de visiter :

Plongez dans cette maison grâce à notre visite 3D immersive disponible sur le site de **Guy Hoquet Vesoul**.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! **Contactez-nous dès aujourd'hui** pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison unique.

141.73 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Année construction	1945
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Type de Stationnement

Garage Fermé

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







