



## Grande maison 6 chambres à VESOUL

VESOUL 70000

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Grande maison 6 chambres à VESOUL

À vendre magnifique maison de 280 m<sup>2</sup> située dans un secteur apprécié pour son calme au centre-ville de VESOUL.

Cette propriété dispose de 9 pièces, dont un grand salon salle à manger, une cuisine équipée, un grand bureau, 6 chambres, réparties sur 2 étages, avec également une salle de bain /WC au 1er étage, une salle d'eau/ WC au deuxième.

Un grenier très propre et isolé offre deux volumes habitables supplémentaires.

Un sous-sol aménagé et isolé complète la demeure principale.

Au bout du jardin, un ancien atelier entièrement rénové propose une dépendance agréable disposant d'un séjour cuisine en rez-de-chaussée et de deux chambres et salle d'eau à l'étage. Cet annexe est actuellement disponible à la location saisonnière (environ 350 € la semaine)

Le terrain s'étend sur 427 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable à l'abris des regards, ainsi que deux emplacements de voitures. protégés par un portail électrique.

La couverture ardoise est neuve, la chaudière à condensation a 3 ans, les fenêtres sont en PVC double vitrage, un insert à bois et un poêle par étage les cheminées sont tubées.

L'amélioration énergétique a été mise en œuvre par des artisans tout en préservant l'histoire et l'authenticité de la propriété.

Idéalement située, cette maison est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment des écoles et de toutes les commodités.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet VESOUL pour plus d'informations.

Les honoraires sont à la charge des Vendeurs.

280 m²

9 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	427 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4180€ et 5730€ au 06/02/2025

## Photos du bien











