



## Maison 6 pièce(s) 190 m<sup>2</sup>

VESOUL 70000

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Maison 6 pièce(s) 190 m<sup>2</sup>

Maison provençale avec piscine 5 chambres terrain de 1 599 m<sup>2</sup>. Vallerois-Lorioz (70000)

Située aux portes de Vesoul, en direction de Besançon, dans un environnement calme et résidentiel, cette charmante maison de style provençal vous séduira par ses volumes, son agencement fonctionnel et ses prestations de qualité.

Édifiée sur un terrain arboré de 1 599 m<sup>2</sup>, elle offre un accès de plain-pied avec deux entrées indépendantes : l'une à l'avant avec terrasse, l'autre à l'arrière, donnant directement sur la piscine, parfaite pour profiter pleinement des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

Une cuisine aménagée donnant sur une agréable terrasse,

Une ancienne buanderie transformée en cuisine d'été,

Un salon séjour lumineux,

Une suite parentale avec salle de bains, WC et grand dressing.

À l'étage :

3 chambres supplémentaires,

Une salle d'eau, avec WC

Une pièce polyvalente pouvant faire office de bureau, salle de jeux ou chambre d'appoint.

La maison est équipée d'un chauffage au sol par aérothermie, d'un adoucisseur d'eau, et offre de nombreux espaces de stationnement avec :

Un garage attenant à la maison,

Un double garage indépendant.

Les atouts :

Maison familiale style provençal

5 chambres + bureau/salle de jeux

Terrain clos et arboré de 1 599 m<sup>2</sup>

Piscine accessible depuis la maison

Chauffage au sol par aérothermie

Double garage + garage attenant

Aspiration centralisée

Secteur calme, à proximité immédiate de Vesoul

175 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Gare	7 min
Jardin	Oui
Année construction	2004
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Surface terrain	1599 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2120€ au 01/01/2023

## Photos du bien





