



## Maison neuve à Noidans les Vesoul

NOIDANS LES VESOUL 70000

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Maison neuve à Noidans les Vesoul

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cette maison individuelle neuve, située dans un quartier calme et prisé, à quelques minutes seulement de Vesoul.

Elle propose une belle pièce de vie lumineuse et chaleureuse réunissant salon, séjour et cuisine ouverte à aménager selon vos goûts, avec un accès direct à une agréable terrasse couverte. L'espace nuit comprend trois chambres, une salle de bain, une salle d'eau dans une chambre ainsi qu'un cellier/buanderie pratique. Un garage attenant complète l'ensemble.

Équipée d'une pompe à chaleur avec plancher chauffant, de fenêtres PVC, de baies vitrées aluminium, d'une isolation optimale la maison offre un confort thermique optimal pour une faible consommation énergétique (A).

Construite sur un terrain plat et clos, avec cour et accès goudronnés, les aménagements paysagers seront réalisés par le constructeur (certaines photos présentent une projection pelouse).

Une maison moderne, fonctionnelle et clé en main, prête à vous accueillir sans travaux.  
Avantage rare: frais de notaire réduits.

Les honoraires à la charge du vendeur.

105.49 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A aménager
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

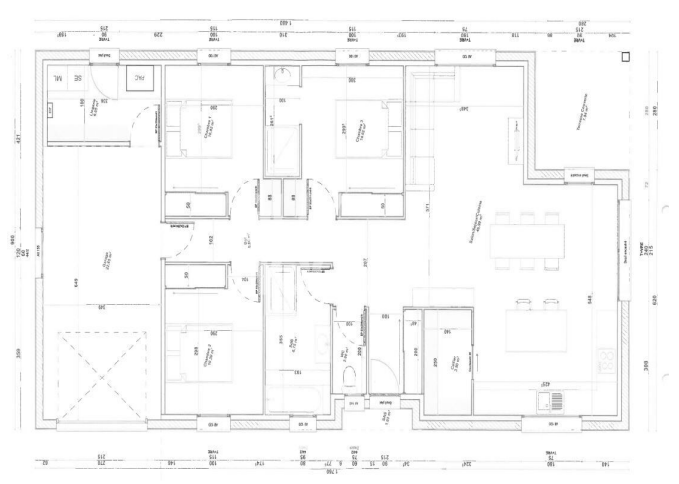
GES non communiqué

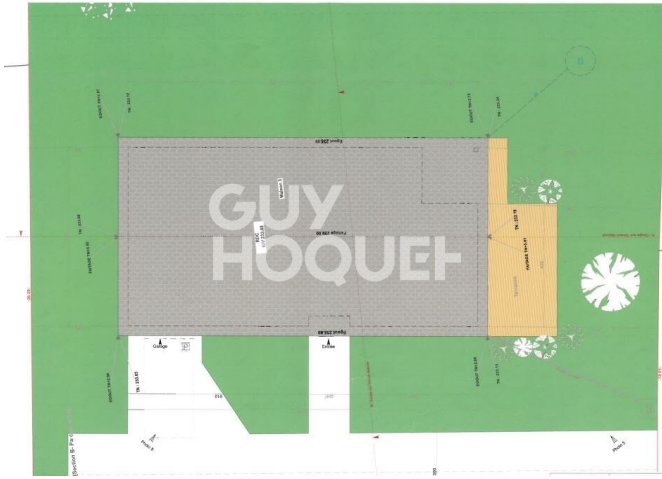
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 670€

---

## Photos du bien





Façade Est



Façade Nord



Façade Ouest



Façade Sud

