



Propriété d'architecte ? Vesoul

VESOUL 70000

487 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VESOUL

74 rue Pierre Curie
70000 VESOUL

03 84 96 71 71

Propriété d'architecte ? Vesoul

À proximité immédiate du centre-ville de Vesoul, dans un environnement résidentiel calme et recherché, cette propriété d'architecte est implantée sur un terrain clos et arboré de 1 508 m².

Entièrement rénovée avec des prestations contemporaines, elle a conservé toute l'authenticité de son architecture, offrant un équilibre harmonieux entre le cachet d'origine et le confort actuel.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée, un grand garage, une chaufferie, une cave ainsi qu'un local technique dédié à la piscine.

Le premier niveau s'organise autour d'un vaste séjour-salle à manger baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées ouvrant sur la terrasse et le jardin. Une cuisine aménagée et équipée prolonge agréablement cet espace de vie. Ce niveau comprend également une chambre avec sa salle d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant.

Le deuxième niveau est dédié à l'espace nuit. Il comprend une chambre bénéficiant de sa salle de bains attenante, ainsi que deux autres chambres se partageant une salle d'eau, offrant une distribution fonctionnelle ainsi qu'un WC séparé.

La Maison bénéficie de prestations de qualité avec un chauffage au sol sur les deux niveaux par pompe à chaleur récente, un insert à gaz dans le séjour, des menuiseries aluminium à double vitrage avec brise-soleil orientables (BSO) et une isolation du toit-terrasse conforme aux normes actuelles.

Les extérieurs offrent une piscine récente chauffée par pompe à chaleur, équipée d'un traitement

automatique de l'eau au sel et d'un rideau de sécurité électrique, ainsi qu'un jardin paysager avec arbres fruitiers et un puits alimentant l'arrosage de l'ensemble de la parcelle.

La propriété dispose également de deux garages, dont un indépendant, équipés de portes sectionnelles motorisées neuves, ainsi que d'un portail motorisé.

Une propriété parfaitement entretenue, aux prestations techniques récentes, offrant un cadre de vie privilégié à quelques minutes à pied du centre-ville.

140 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Année construction	1958
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an
Surface terrain	1508 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3360€

Photos du bien







