



## Maison 210 m<sup>2</sup> + locatifs sur 28 ares de terrain

vaire-le-petit 25220

**Guy HOQUET**  
**BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

0381484007

## Maison 210 m<sup>2</sup> + locatifs sur 28 ares de terrain

[SOUS COMPROMIS] Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir cette belle bâtisse en pierres à moins de 15 minutes de Besançon, en impasse, sur un terrain de 28,40 ares agrémenté d'arbres fruitiers et noyers. Situés à proximité du Doubs et de la vélo-route, ses 210 m<sup>2</sup> habitables comprennent une grande cuisine de 29 m<sup>2</sup>, une arrière cuisine, un séjour de 38 m<sup>2</sup>, 3 grandes chambres avec parquets, un bureau, un dressing, une salle de bains avec douche, baignoire et double vasque, 2 WC. Une grande surface de grenier pourra encore être aménagée selon les besoins.

Deux appartements (53 et 65 m<sup>2</sup>) de part et d'autre de la bâtisse, l'un comprenant une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau avec toilette un espace extérieur, (libre à la location ou RBNB) l'autre comprenant une grande pièce de vie, 2 chambres, 1 bureau, une salle de bains, une terrasse et 2 places de parking.

Garage, parking, abris de jardin (libre de tout occupant à partir de mi août)

Huissieries double vitrage, chaudière bois pour l'ensemble de la bâtisse, panneaux photovoltaïques assurant des revenus compris entre 1400 et 1600 euros /an (environ la totalité de votre consommation).

Taxe foncière 2024 : 1827 €.

Vous êtes intéressé(e) ? Contactez l'un de nos agents Guy Hoquet en indiquant la référence MAS-427.

330 m<sup>2</sup>

14 pièce(s)

7  
chambres

2 sdb

1 sde

5 parking(s)

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Date ERP	2023-01-10 00:32:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Surface terrain	2840 m2



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021

## Photos du bien









