



## Maison de 10 pièces (156 m<sup>2</sup>) à vendre à VESCEMONT

GIROMAGNY 90200

**Guy HOQUET**  
**MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre  
de Tassigny  
68100 Mulhouse

03 89 60 06 01

## Maison de 10 pièces (156 m<sup>2</sup>) à vendre à VESCEMONT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 10 PIÈCES AVEC TERRASSE

Vue par drone <https://www.youtube.com/watch?v=orHFEeXSgJ8>

En vente : située proche du Suisse et à deux pas de Belfort, nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 10 pièces exposée est-ouest de 155,92 m<sup>2</sup> proche de GIROMAGNY.

C'est une maison de plain-pied avec sous-sol et grenier aménageable sur toute sa surface. Elle s'agence comme suit : une grande entrée, un wc séparé, deux pièces à vivre de 16 m<sup>2</sup> et 37 m<sup>2</sup> avec accès direct aux extérieurs et à l'étang pour une très belle vue et de la tranquillité assurée, cinq chambres et une cuisine indépendante. Elle inclut également deux salles de bains, une salle d'eau et deux toilettes. En complément, elle comporte un placard. Une belle cheminée a été utilisée pour vous chauffer en hiver avec un complément de convecteurs électriques. Elle nécessite d'être rafraîchie. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Pour davantage de rangements, elle est agrémentée de trois caves et d'un grand grenier aménageable sur toute sa surface. Cette maison dispose d'un très beau jardin et d'une terrasse. Le terrain du bien est de 1 hectare avec arbres fruitiers et un autre accès sur une rue voisine, clos et arborés.

Côté stationnement, cette maison dispose de deux garages et de plusieurs places de parkings en extérieur.

Le Collège Val de Rosemont et l'École Élémentaire Jean Moulin se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Bas Évette à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A36 et la nationale N19 sont accessibles à moins de 16 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un théâtre à proximité. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste. Ne manquez pas le marché Place de Gaulle chaque samedi matin.

Son prix de vente est de 318 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (325 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 800 € et 5 180 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison.

Votre agence immobilière Guy Hoquet MULHOUSE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Mandat : 4273

Agent : CARINE HAMMADOU

155.92 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert,GarageDouble,SousSol
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

