



## À vendre Maison de charme 170 m<sup>2</sup> à Pusy-et-Épenoux (proche Vesoul)

VESOUL 70000

**303 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## À vendre Maison de charme 170 m<sup>2</sup> à Pusy-et-Épenoux (proche Vesoul)

Dans un environnement calme et agréable, découvrez cette maison en pierre parfaitement entretenue, alliant authenticité et confort moderne.

Elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec accès direct à une belle terrasse par une baie vitrée aluminium, d'une cuisine meublée et équipée, d'une salle d'eau, d'un WC séparé, d'une grande buanderie équipée de placards, d'un atelier.

A l'étage, un palier dessert 3 chambres, une salle d'eau/WC.

Chauffage au sol en rez-de-chaussée, toiture récente, isolation performante, charpente et couverture impeccable et façades fraîchement repeintes.

Le bien comprend également un grenier, un garage spacieux équipé d'une porte sectionnelle motorisée avec mezzanine, ainsi qu'une authentique dépendance en pierre avec four à pain. Le tout sur un terrain clos de 1 120 m<sup>2</sup>, joliment arboré et sans vis-à-vis.

Une visite s'impose !

Les honoraires sont à la charge des vendeurs

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Etage               | 2                             |
| Nombre étages       | 2                             |
| Distance Commerces  | 2 km                          |
| Distance Train      | 6 km                          |
| Accès Bus           | 2 min                         |
| Accès Ecole         | 2 min                         |
| Accès Gare          | 15 min                        |
| Année construction  | 1900                          |
| Neuf - Ancien       | Neuf                          |
| Fenêtres            | Mixte alu et pvc              |
| Salle(s) de bains   | 1                             |
| Salle(s) d'eau      | 1                             |
| WC                  | 2                             |
| Cuisine             | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD                      |
| Type Chauffage      | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs       |
| Mode Chauffage      | Electrique                    |
| Eau chaude          | Chauffe eau                   |

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Etat intérieur         | Très bon |
| Diagnostic Energétique | Non      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







