



## Maison Vellefaux 6 pièces 156 m2

VELLEFAUX 70000

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Maison Vellefaux 6 pièces 156 m2

Maison individuelle des années 80, édifiée sur sous-sol complet, implantée sur un terrain clos et arboré de 1 409 m<sup>2</sup>. Cette maison de plain-pied propose une entrée desservant une agréable pièce de vie composée d'un salon et d'une salle à manger, largement ouverte sur l'extérieur et la terrasse, avec menuiseries PVC double vitrage et volets roulants électriques. La cuisine, indépendante, est aménagée et équipée, avec un accès direct à l'extérieur. L'espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés.

À l'étage, une mezzanine offre un bel espace supplémentaire desservant deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol, entièrement aménagé, propose de nombreux espaces de rangement, une pièce avec accès extérieur offrant un potentiel d'aménagement en espace de vie, un garage ainsi qu'une cave. Un appentis complète l'ensemble, actuellement utilisé pour le stationnement d'un camping-car.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, complétée par un ballon thermodynamique. La maison bénéficie d'une très bonne isolation et de travaux récents incluant la réfection de la toiture et des façades.

Située dans un environnement calme et agréable, elle offre un emplacement recherché avec un accès rapide à Besançon.

156 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

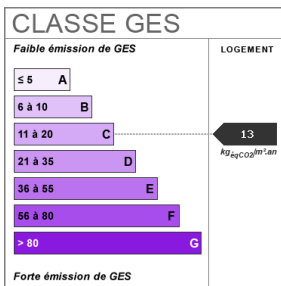
## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	8 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	7 min
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	126 kWh/m2 par an
Surface terrain	1409 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1186€

Photos du bien





