



## Maison de plain pied sur sous-sol à Lavangeot

LAVANGEOT 39700

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
VIT**

7 rue de Besançon  
25410 SAINT VIT

**03 81 80 14 89**

## Maison de plain pied sur sous-sol à Lavangeot

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Située dans le charmant village de Lavangeot, à seulement quelques minutes de Dole, cette maison de 97 m<sup>2</sup> habitables, construite de plain-pied sur un sous-sol complet, offre un cadre de vie idéal aussi bien pour une jeune famille, des primo-accédants que pour des retraités recherchant le confort d'une maison sans escalier.

Vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière, 4 chambres, des fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques, un chauffage par poêle à granulés ainsi qu'un ballon thermodynamique pour une consommation énergétique maîtrisée. Son DPE classé C est un véritable atout.

À l'extérieur, profitez pleinement des 1 220 m<sup>2</sup> de terrain, parfaits pour les enfants, les repas entre amis ou les amateurs de jardinage. Un terrain de pétanque et un jardin potager viennent compléter cet environnement convivial et agréable.

Une maison fonctionnelle, économique et prête à accueillir votre projet de vie.

N'hésitez pas à prendre contact avec Mathieu pour discuter de votre projet et envisager une visite !  
Contactez le soit au standard de l'agence au 03 81 80 14 89 soit au 07 69 59 22 95 en laissant un message vocal et vos coordonnées !

Ce bien est proposé par Mathieu Caquineau - Agent commercial immatriculé au RSAC de LONS LE SAUNIER sous le numéro 918 783 135

97 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Lotissement        | Non                |
| Jardin             | Oui                |
| Année construction | 1986               |
| Vis-à-vis          | Non                |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage |
| Assainissement     | Fosse toutes eaux  |
| Salle(s) d'eau     | 1                  |
| WC                 | 2                  |
| Cuisine            | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour  | EST-UEST           |
| Type Chauffage     | Individuel         |
| Mode Chauffage     | Poêle à granulés   |
| Eau chaude         | Thermodynamique    |
| Etat intérieur     | Bon                |
| Cheminée           | Poêle à granulés   |
| Nombre de caves    | 1                  |
| Nombre de terrasse | 1                  |

---

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 165.2 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 102 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 1220 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1340€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



