



## Maison Pelousey

pelousey 25170

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
VIT**

7 rue de Besançon  
25410 SAINT VIT

**03 81 80 14 89**

## Maison Pelousey

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE

Dans le joli village de PELOUSEY (25170), à 5 minutes de Pouilley les vignes et 15 minutes de Besançon, découvrez cette grande maison en pierre de 307 m<sup>2</sup> + logement indépendant de 64 m<sup>2</sup> soit 371 m<sup>2</sup> en totalité sur un terrain de 950m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous profitez d'une cuisine dinatoire de 18 m<sup>2</sup> aménagée et équipée, d'un séjour de plus de 30 m<sup>2</sup>, un salon de 23m<sup>2</sup>, une salle de bain avec baignoire à remous, buanderie, WC ainsi qu'une grande cave voutée et un garage de 126m<sup>2</sup>.

Au 1<sup>er</sup> étage, 4 grandes chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bain avec douche italienne et baignoire îlot central, wc, dressing / bureau, salle de jeu, une grande pièce de vie avec cuisine d'été de 90m<sup>2</sup> ouverte sur le jardin.

Vous profiterez d'un jardin de 350m<sup>2</sup>, avec une belle terrasse ombragée et une piscine coque de 2023 (7.5m sur 3.5m) au sel et chauffée par une pompe à chaleur.

Un grand grenier vous laisse encore l'opportunité d'agrandir la maison ou le logement indépendant. Coté chauffage, vous trouverez une chaudière pulsatoire gaz, une cheminée au rdc et un poêle à bois à l'étage.

Le logement indépendant de 64m<sup>2</sup> accolé à la maison est loué à un cabinet infirmier (bail commercial de 400€) avec acces pmr, chauffage électrique, ventilation thermo solaire.

Dans cette bâtisse en pierre rénové ces vingt dernières années, vous bénéficierez de belles prestations de qualité avec les travaux réalisés, ballon thermo dynamique, fenêtres haut de gamme avec stores et moustiquaires intégrées, vmc, isolation, électricité, toiture, chauffage, piscine...

Prix de vente : 440 000 € (honoraires d'agence charge vendeur)

N'hésitez pas à prendre contact avec Sophie pour discuter de votre projet et envisager une visite !

Contactez-la soit au standard de l'agence au 03 81 80 14 89 soit au 06 81 02 68 29.

371 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

107 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3600€ au 01/01/2021

## Photos du bien





