



## Ecole Valentin, maison DPE B, 229 m<sup>2</sup>

ECOLE VALENTIN 25480

**620 000 € \***

\* 620 000 € honoraires inclus

595 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Ecole Valentin, maison DPE B, 229 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir cette superbe maison de 230 m<sup>2</sup> habitables, offrant de beaux volumes, une excellente luminosité et des prestations de qualité, le tout implanté sur un terrain clos et arboré de 9,35 ares avec portail électrique.

La pièce de vie, vaste et lumineuse, accueille un salon chaleureux et une salle à manger baignée de lumière naturelle grâce à ses nombreuses ouvertures. La cuisine indépendante, entièrement équipée, bénéficie d'une ouverture sur le salon alliant convivialité et fonctionnalité.

L'espace nuit se compose de 3 chambres confortables, d'une salle de bains double vasque et de WC indépendants, ainsi que d'une suite parentale avec sa salle d'eau et ses WC pour un confort optimal au quotidien.

Un aménagement en souplex propose une piscine intérieure, idéale pour les moments de détente hiver comme été.

Les "plus" pratiques : une spacieuse buanderie, un espace bureau lumineux au calme, un espace détente, et une pièce brute à aménager selon vos souhaits.

A l'extérieur, vous profiterez d'un agréable terrain paysagé entièrement clôturé.

Coté confort, la maison est équipée de menuiseries PVC double vitrage, de volets roulants électriques, d'un poêle à bois et d'une chaudière à granulés ÖkoFEN avec ballon tampon de 600 litres associée à des panneaux photovoltaïques, garantissant des performances énergétiques intéressantes et un confort optimal.

Construite avec des matériaux de qualité, cette propriété bénéficie également d'une excellente isolation thermique et phonique. Lumineuse et fonctionnelle, parfaitement entretenue, elle saura séduire les familles à la recherche d'espace, de confort et de sérénité.

A proximité de toutes les commodités : écoles, commerces , médecins, pharmacie, accès autoroute, halte TGV, rocade, complexe sportif, etc.

Vous souhaitez en savoir plus ? Appelez l'un de nos agents Guy hoquet en indiquant la référence REN-571.

229 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1976
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Chaudière à granulés

Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Date ERP	2026-06-08 07:17:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	83 kWh/m2 par an
Surface terrain	935 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2070€

Photos du bien





