



Maison  
**CHAMPAGNEY (39290)**

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**110 m<sup>2</sup>**



**5 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

À 6 km de Pesmes, 24 km de Dole, 25 km de Gray, à 41 km du CHU de Dijon et à 42 km du CHU de Besançon, je vous présente cette charmante maison de 110 m<sup>2</sup> habitables. Elle se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, de 4 chambres confortables et d'une salle de bain adaptée aux normes PMR et d'un WC indépendant.

À l'intérieur, vous apprécierez le confort qu'offrent un poêle à granulés récent, une pompe à chaleur air/eau installée il y a un an, ainsi que des fenêtres et portes récemment remplacées. De plus, des volets électriques munis de moustiquaires assurent votre tranquillité. Les panneaux solaires, en service depuis un an et garantis 25 ans, garantissent une autonomie énergétique durable.

L'extérieur est un véritable havre de paix, avec une piscine hors-sol de 5,5 m de diamètre équipée d'une pompe et d'un syst...



**Nathalie CHAMPONNOIS**  
CHAMPAGNEY (39290)

**06 52 78 89 67**

[nathalie.champonnois@optimhome.com](mailto:nathalie.champonnois@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°528 685 316 00010  
Ville du registre : DIJON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	554414
Type de bien	Maison
Année de construction	2004
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	110 m <sup>2</sup>
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1419 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	4
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	87
GES	2

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**