



## Torcols, maison 180 m<sup>2</sup>, terrain 20 ares

BESANCON 25000

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Torcols, maison 180 m<sup>2</sup>, terrain 20 ares

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir cette grande maison familiale située en impasse dans le quartier de Saint Claude, sur un terrain arboré de plus de 20 ares.

Ses 180 m<sup>2</sup> habitables comprennent au rez-de-chaussée un grand hall, une grande cuisine aménagée, un vaste salon séjour, une salle à manger, 2 chambres, une grande salle de bains et des WC. Chacune des pièces à vivre du rez-de-chaussée permet d'accéder directement à la terrasse qui fait le tour de la maison.

À l'étage, vous trouverez un grand bureau, une chambre, une cuisine, une salle de bains et des WC. Deux greniers dont un très grand complètent cet étage.

Maison à fort potentiel dont les deux étages peuvent aussi bien convenir à une grande famille qu'à un projet d'investissement avec deux appartements indépendants.

Le sous-sol complet propose un vaste garage, une chaufferie, un atelier, une cave, un cellier et plusieurs débarras ainsi qu'une grande pièce qui pourra devenir votre salle de sport ou de musique.

Vous aimez jardiner ? Le potager avec son point d'eau est fait pour vous. Le reste du terrain est planté d'arbres fruitiers et ornementaux.

Proximité école, collège et ligne de bus.

Huissieries en simple et double vitrage bois, chaudière gaz à condensation.

Des travaux seront nécessaires pour améliorer l'étiquette énergétique.

Assainissement : fosse septique, devis micro-station consultable en agence.

Taxe foncière 2025 : 2585 €.

Vous êtes intéressé(e) ? Prenez contact avec l'un de nos agents Guy Hoquet en indiquant la référence MOR-492.

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non

---

Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-11 11:10:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m2 par an
Surface terrain	2039 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4010€ et 5480€

---

## Photos du bien



