



## Maison lumineuse 131 m<sup>2</sup> avec piscine couverte à 5 min de Besançon

MISEREY SALINES 25480

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Maison lumineuse 131 m<sup>2</sup> avec piscine couverte à 5 min de Besançon

Votre agence Guy Hoquet Besançon vous invite à découvrir cette belle maison familiale de 131 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un terrain clos et arboré de 13,31 ares, dans un environnement calme et recherché à Miserey-Salines.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par la grande pièce de vie lumineuse grâce à son plafond cathédrale et ses nombreuses ouvertures. Ce niveau comprend également un vaste hall d'entrée avec placard, une chambre avec salle d'eau privative et des toilettes séparées, idéale pour une suite parentale ou pour accueillir famille et amis.

Un poêle à bois (installé en 2019) apporte chaleur et convivialité.

La cuisine semi-ouverte, refaite en 2022, est à la fois fonctionnelle et agréable, ouverte sur le séjour et la terrasse exposée sud-est.

À l'étage, une mezzanine avec rangements surplombe le salon et peut accueillir un coin bureau ou lecture. Trois chambres supplémentaires et une salle de bains avec douche et WC complètent ce niveau. Côté détente, vous profiterez d'une piscine couverte de 5 x 10 m, utilisable une grande partie de l'année.

Les équipements sont récents : pompe neuve (2024), bâche de 2022 et liner en excellent état (2015).

Le sous-sol complet offre un grand garage, une buanderie, un atelier et une cave, parfaits pour le rangement ou le bricolage.

Un portail électrique récent assure un accès pratique et sécurisé. Le chauffage est assuré par une chaudière gaz et un poêle à bois. Des panneaux solaires alimentent le chauffe-eau via un ballon tampon.

Située à seulement 5 minutes de Besançon, proche des écoles, commerces et transports, cette maison offre un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Taxe foncière 2025 : 1 309 €

Intéressé(e) ? Contactez dès maintenant un conseiller Guy Hoquet Besançon (réf. GRI-521) pour organiser une visite.

131.82 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-08-06 11:32:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Surface terrain	1331 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2280€ au 01/01/2023

## Photos du bien





