



## Maison lumineuse sur grand terrain - Quartier Montarmots, Besançon

BESANCON 25000

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Maison lumineuse sur grand terrain - Quartier Montarmots, Besançon

Votre agence Guy Hoquet Besançon vous présente cette maison familiale de 1993, d'une surface de 131 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans un secteur calme et recherché de Besançon, au coeur du quartier des Montarmots.

Édifiée sur un terrain plat de 10,52 ares, cette maison lumineuse se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'une pièce de vie agréable, de quatre chambres, d'une salle de bains et de toilettes séparées.

Une véranda de plus de 30 m<sup>2</sup>, équipée de volets électriques et ouverte sur le jardin, vient prolonger agréablement l'espace de vie et offre un bel ensoleillement toute l'année.

La maison offre un beau potentiel : quelques travaux de modernisation permettront de la mettre à votre goût, mais elle est parfaitement habitable en l'état.

Côté confort : fenêtres bois double vitrage, volets roulants manuels et électriques, chaudière gaz.

DPE : D

L'assainissement individuel nécessite une mise aux normes (devis disponibles).

Située à proximité immédiate de la forêt de Chailluz, cette maison bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant, à seulement quelques minutes du centre-ville.

Taxe foncière 2025 : 1 925 €

Un bien rare sur le secteur, alliant luminosité, tranquillité et potentiel, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Besançon.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Besançon (réf. WIC-529) pour organiser une visite.

130.33 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	32.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1994
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non

Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-03 08:05:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1052 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2300€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







