



## Rez-de-jardin agréable proche de toutes les commodités

BESANCON 25000

**232 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Rez-de-jardin agréable proche de toutes les commodités

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir, quartier Saint-Claude, cet appartement indépendant en excellent état situé en retrait de la rue de Vesoul au sein d'une petite copropriété de 5 lots d'habitation.

D'une surface de 80 m<sup>2</sup>, il comprend une entrée avec placard, une cuisine ouverte, un salon séjour de 27 m<sup>2</sup>, deux chambres avec placard, une buanderie, une salle d'eau récente et des WC.

Depuis la pièce de vie vous accéderez, par un magnifique escalier, à une mezzanine pratique pour le rangement ou pour créer un coin nuit supplémentaire.

Vous profiterez de plusieurs terrasses tout autour de l'appartement ainsi que d'un grand garage et d'une place de parking privative.

DPE classe D, huisseries double vitrage, volets roulants électriques avec BSO, chauffage individuel gaz. Toutes les commodités sont à proximité immédiate : Gare Viotte, lignes de bus, écoles, pharmacie, boulangerie, boucherie, supermarché, tabac presse, médecins...

Taxe foncière 2025 : 1100 €.

Vous êtes intéressé(e) ? Prenez contact avec l'un de nos agent Guy Hoquet en précisant la référence MAR-538.

79.98 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-01 05:01:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



