



## Appartement T4 traversant quartier Saint-Claude

BESANCON 25000

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Appartement T4 traversant quartier Saint-Claude

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir, le long de la rue de Vesoul, cet appartement traversant de 70,88 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage sur 4 sans ascenseur. Cet appartement très pratique comprend une entrée avec placard, une cuisine indépendante avec loggia fermée, une lumineuse double pièce de vie avec, 2 chambres avec placard, une salle de bains et des WC séparés. Vous profiterez également d'une cave et d'un parking collectif en bas de l'immeuble.

Huissieries double vitrage PVC, chauffage individuel gaz (chaudière de 2019).

Toutes les commodités sont à proximité immédiate : supermarché, pharmacie, boulangerie, pâtisserie, bureau tabac presse, médecin, dentiste, etc.

Charges de copropriété : 135 €/mois.

Taxe foncière 2025 : 929 €.

Vous êtes intéressé(e) ? Prenez contact avec l'un de nos agents Guy Hoquet l'Immobilier Besançon. Réf BAR-541.

**70.88 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sdb**

# Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1545 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1961                      |
| Vis-à-vis  | Oui                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Chaudière                 |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Date ERP               | 2025-12-08 10:04:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 266 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







