



## Appartement lumineux avec balcon et parking - quartier Saint-Claude

BESANCON 25000

**132 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Appartement lumineux avec balcon et parking - quartier Saint-Claude

Votre agence Guy Hoquet Besançon vous propose de découvrir cet appartement traversant de 81 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété calme et bien entretenue.

Ce bien offre une entrée avec placard, une cuisine neuve avec coin repas, une belle pièce de vie lumineuse de plus de 28 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon orienté sud-est, deux chambres, une salle de bains ainsi que des WC séparés. Une place de parking privative et une cave viennent compléter l'ensemble. Selon les projets, vous pourrez créer une troisième chambre dans la partie pièce de vie.

L'appartement a bénéficié d'une rénovation récente : peintures et sols neufs, huisseries en double vitrage, volets roulants, chauffage collectif avec compteurs individuels.

Situé dans le quartier Saint-Claude, vous bénéficiez d'un environnement agréable avec toutes les commodités à proximité : supermarché, pharmacie, médecins, kiné, coiffeur, bureau de tabac-presse et plus encore.

Taxe foncière : 1 200 €.

Actuellement loué 770 € par mois (dont 170 € de provisions pour charges) jusqu'à l'été 2027. Vous pourrez donc profiter d'un revenu locatif stable et pouvoir, à votre convenance, récupérer l'appartement à l'été 2027.

Ce bien vous intéresse ? Contactez dès maintenant un conseiller Guy Hoquet Besançon en mentionnant la référence GUAI-543 pour organiser une visite.

81.04 m²

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	170 €
Prestations / charges	Chauffage/Eau chaude/Eau froide/Entretien des communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	261
Charges annuelles (ALUR)	2359 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-01-12 10:54:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1350€ au 01/01/2021



Photos du bien





