



## L'espace d'une maison, la tranquillité d'un appartement

BESANCON 25000

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## L'espace d'une maison, la tranquillité d'un appartement

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier vous propose un appartement atypique et rare, situé au dernier étage avec ascenseur, dans le très recherché quartier des Chaprais à Besançon.

Un bien destiné aux acquéreurs en quête de volumes, de lumière et de confort, dans un esprit "maison en ville".

Dès l'entrée, vous découvrirez 121 m<sup>2</sup> habitables (145 m<sup>2</sup> au sol), une distribution fluide et une belle sensation d'espace.

La pièce de vie de 33,75 m<sup>2</sup>, avec plafond cathédrale, est baignée de lumière et offre un accès à un balcon intimiste, idéal pour profiter d'un moment au calme.

La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, peut être ouverte sur le séjour afin de créer une grande pièce de vie de plus de 45 m<sup>2</sup>.

Ce premier niveau comprend également deux chambres, une buanderie, une salle de bains et des WC séparés.

À l'étage, une mezzanine surplombe le séjour et dessert deux chambres supplémentaires, dont une suite parentale avec salle d'eau et WC privés.

Côté prestations : parking privatif en sous-sol, double vitrage avec volets roulants électriques, chauffage individuel gaz, VMC, résidence avec jardin commun et parking de copropriété.

Environnement calme et central, à proximité immédiate des commerces, médecins, écoles, Gare Viotte et des lignes de bus L4, L7, L8 et L12.

DPE en C - Très bon état général - Aucun gros travaux à prévoir.

Taxe foncière 2025 : 1 963 €.

Vous êtes intéressé(e) ? Contactez dès maintenant un conseiller Guy Hoquet en indiquant la référence BOL-545.

121 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1985
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-06 05:51:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



