



Appartement Besancon 69.27 m2

BESANCON 25000

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
VIT**

7 rue de Besançon
25410 SAINT VIT

03 81 80 14 89

Appartement Besancon 69.27 m2

Situé rue Jean Wyrsh à Besançon, à proximité immédiate de l'école Notre-Dame, cet appartement bénéficie d'un environnement pratique et agréable, proche des commerces, des services et des transports.

Situé dans une résidence avec ascenseur, l'appartement offre une surface de 70 m² et se compose de :

- Un double salon / séjour lumineux offrant un bel espace de vie
- Deux chambres
- Une cuisine indépendante
- Une salle de bain
- Deux loggias permettant de profiter d'un espace extérieur supplémentaire

Les atouts du bien :

- Une cave privative offrant un espace de rangement complémentaire
- Parking collectif au sein de la résidence fermé par un portail
- Résidence avec ascenseur

Important : des travaux de rénovation énergétique importants ont déjà été votés et seront entièrement pris en charge par le vendeur.

Ils comprennent notamment :

- Isolation par l'extérieur de la façade
- Remplacement des fenêtres
- Amélioration de la ventilation

- Modernisation du chauffage
- Remplacement des garde-corps
- Travaux de couverture et zinguerie

Ces travaux permettront aux futurs acquéreurs de bénéficier d'un immeuble entièrement rénové et plus performant sur le plan énergétique, sans coût supplémentaire à prévoir.

Charges de copropriété :

Les charges annuelles s'élèvent actuellement à environ 2 000 € par an, dont 1 700 € récupérables sur le locataire dans le cadre d'une location.

Elles comprennent notamment l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage collectif.

Ces charges devraient être revues à la baisse après la réalisation des travaux de rénovation énergétique.

Prix de vente : 120 000 €

Ce bien convient parfaitement pour un premier achat ou un investissement locatif.

N'hésitez pas à prendre contact avec Sophie pour discuter de votre projet et envisager une visite !

Contactez-la soit au standard de l'agence au 03 81 80 14 89 soit au 06 81 02 68 29

69.27 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	299 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	329 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2750€

Photos du bien



