



## Quartier Saint Claude, appartement familial 4 chambres, 95 m<sup>2</sup> traversant

BESANCON 25000

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Quartier Saint Claude, appartement familial 4 chambres, 95 m<sup>2</sup> traversant

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir ce bel appartement traversant idéal pour une famille à la recherche d'espace, de luminosité et de confort.

Très agréable à vivre, il bénéficie du soleil le matin, assurant une belle luminosité. En cas de fortes chaleurs, sa configuration traversante vous apportera une agréable ventilation naturelle.

Sa situation proche des écoles et des commerces vous facilitera la vie.

Sa disposition : entrée, salon séjour lumineux, cuisine équipée, 4 chambres, salle de bains avec baignoire, douche indépendante, WC séparés.

A l'extérieur, profitez d'un grand balcon de 24 m<sup>2</sup>, idéal pour les repas en plein air et les moments de détente.

Une cave et un garage box complètent ce bien.

Appartement très fonctionnel.

Équipements et confort : huisseries PVC double vitrage, volets roulants électriques, chauffage et eau chaude collectifs avec compteur individuel.

Emplacement idéal, à proximité immédiate de toutes les commodités : école, supermarché, médecin, boulangerie, tabac-presse ; gare Viotte et plusieurs lignes de bus à proximité (L4, L7, L8, L12).

Taxe foncière : 1400 €.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'un de nos agents Guy Hoquet en indiquant la référence DOR-554.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	164
Charges annuelles (ALUR)	2641.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-28 07:09:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2800€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



