



## Velotte, maison d'architecte

BESANCON 25000

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Velotte, maison d'architecte

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir, dans un environnement privilégié, cette maison d'architecte d'une surface de 204 m<sup>2</sup>, construite dans les années 70. Située dans le quartier de Velotte, vous serez séduit par ses volumes généreux, sa luminosité exceptionnelle et sa vue imprenable. Implantée sur un terrain de 15,6 ares, la propriété offre la possibilité de détacher une parcelle constructible, un véritable atout pour un projet complémentaire ou un investissement.

Agencement :

- Rez-de-chaussée : garage double, atelier, cave, buanderie, une chambre, une salle d'eau, des WC indépendants.
- Étage principal : cuisine indépendante donnant un espace terrasse, vaste salon - séjour lumineux bénéficiant d'une belle ouverture sur l'extérieur, 3 chambres, une salle de bains et des WC indépendants.
- Etage : 2 grands espaces pouvant servir de chambres, bureau ou salle de loisirs, ainsi qu'une salle d'eau équipée d'un toilette.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Architecture unique, vue dégagée, grand terrain avec potentiel constructible, nombreuses possibilités d'aménagement.

Huisseries bois et aluminium en simple vitrage, volets manuels, cheminée à foyer ouvert, chauffage au gaz par chaudière.

Une maison pleine de caractère, idéale pour les amateurs de biens atypiques souhaitant allier espace, potentiel et cadre de vie agréable.

Vous êtes intéressé ? Contactez l'un de nos agents Guy Hoquet au 03 81 48 40 07 en indiquant la référence JAN-563.

204 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui

---

Date ERP	2026-05-04 11:27:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	368 kWh/m2 par an
Conso Energ	372 kWh/m2 par an
Surface terrain	1560 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6360€ et 8610€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





