



## Appartement 3 chambres avec jardin quartier Montboucons

BESANCON 25000

**241 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
VIT**

7 rue de Besançon  
25410 SAINT VIT

**03 81 80 14 89**

## Appartement 3 chambres avec jardin quartier Montboucons

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !

Situé dans le quartier recherché des Montboucons à Besançon, au calme d'une impasse et dans un environnement particulièrement verdoyant, venez découvrir cet appartement de 77 m<sup>2</sup> bénéficiant d'un agréable jardin privatif d'environ 100 m<sup>2</sup>.

Au sein d'une petite copropriété, ce bien offre un cadre de vie paisible avec un véritable esprit maison.

Vous profiterez d'une pièce de vie lumineuse avec une cuisine aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. L'espace nuit se compose de trois chambres, permettant d'accueillir facilement une famille ou d'aménager un espace bureau.

À l'extérieur, véritable atout du bien, vous disposerez d'un jardin clos et arboré d'environ 100 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une terrasse pour profiter pleinement des beaux jours, le tout dans un environnement calme et verdoyant.

Côté confort, le logement est équipé d'un chauffage au gaz de ville, avec chauffage au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage.

Enfin, le bien bénéficie d'un garage privatif double ainsi que d'une place de stationnement, des prestations particulièrement appréciables au quotidien.

N'hésitez pas à prendre contact avec Mathieu pour discuter de votre projet et envisager une visite !  
Contactez le soit au standard de l'agence au 03 81 80 14 89 soit au 07 69 59 22 95 en laissant un message vocal et vos coordonnées !

77.47 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-est                  |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 32                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 880 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 2012                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 2                         |
| Cuisine                                              | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Exposition Séjour                                    | NORD-EST                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Mixte Sol / Convecteurs   |

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Mode Chauffage                     | Gaz de ville                   |
| Eau chaude                         | Chaudière                      |
| Etat intérieur                     | Bon                            |
| Nombre de terrasse                 | 1                              |
| Type de Stationnement              | GarageDouble,Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking              | 1                              |
| Nombre garages/Box                 | 1                              |
| Diagnostic Energétique             | Oui                            |
| Conso Energ                        | 124.2 kWh/m2 par an            |
| Valeur consommation énergie finale | 115 kWh/m2 par an              |
| Surface terrain                    | 100 m2                         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1140€ au 01/01/2021



## Photos du bien





