



BESANÇON - Appartement T3 de 82.8 m² Balcon avec vue sur le Doubs - Calme - Parking - Proche Boucle

BESANÇON 25000

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
VIT**

7 rue de Besançon
25410 SAINT VIT

03 81 80 14 89

BESANÇON - Appartement T3 de 82.8 m² Balcon avec vue sur le Doubs - Calme - Parking - Proche Boucle

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

À découvrir, bel appartement traversant de 82.8 m² au 2^{ème} étage, idéalement situé aux portes de la Boucle de Besançon, dans un environnement particulièrement calme, sans circulation, tout en bénéficiant de la proximité des transports en commun et des commodités.

L'appartement séduit immédiatement par sa luminosité, son calme et ses vues dégagées. D'un côté, il profite d'une très belle vue sur le Doubs, le parc Chamars et la Citadelle de Besançon, et de l'autre, d'une agréable vue sur les jardins.

Il se compose de :

- Une superbe pièce de vie de plus de 40 m², comprenant un séjour lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée. Cet espace traversant bénéficie d'une belle luminosité naturelle.
- Un balcon bénéficiant d'une magnifique vue dégagée sur le Doubs, le parc Chamars et la Citadelle, idéal pour profiter pleinement de ce cadre privilégié
- Deux chambres
- Un grand dressing offrant un bel espace de rangement

- Une salle de bains avec grande douche à l'italienne
- Une grande cave
- Une place de parking privative

Une seconde place de stationnement peut également être louée.

Les + :

- Balcon avec vue dégagée sur le Doubs et la Citadelle
- Appartement traversant et très lumineux
- Pièce de vie de plus de 40 m²
- Vue sur les jardins de l'autre côté
- Environnement particulièrement calme, sans circulation
- Aux portes de la Boucle de Besançon
- Transports en commun à proximité
- Parking privé + possibilité d'une seconde place
- Grande cave

Côté technique et charges :

- Immeuble datant de 1982
- Ravalement de façade réalisé il y a une dizaine d'années
- Aucun gros travaux voté dans la copropriété
- Chauffage individuel au gaz
- Consommation de gaz : environ 600 € par an
- Charges de copropriété : environ 360 € par trimestre
- Taxe foncière : environ 1 300 € par an

Un appartement qui réunit calme, luminosité, beaux volumes et vue exceptionnelle, avec le plaisir supplémentaire de pouvoir en profiter depuis son balcon, tout en étant à quelques minutes de la Boucle de Besançon.

Prix de vente : 230 000 € (honoraire charge vendeur)

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Sophie ROUSSEAU au 06 81 02 68 29.

82.8 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1640€

Photos du bien





