



## Place Flore, superbe appartement loué meublé 31 m<sup>2</sup> avec vue dégagée

BESANCON 25000

**129 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 Besançon

**0381484007**

## Place Flore, superbe appartement loué meublé 31 m<sup>2</sup> avec vue dégagée

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Besançon vous propose à la vente cet appartement MEUBLÉ de 31 m<sup>2</sup> place Flore, au 6ème étage de la résidence Le Vesontio, entièrement refait avec goût et sobriété. Actuellement loué 580 € / mois dont 60 € de provisions pour charges, il comprend une lumineuse pièce de vie avec un grand balcon, coin cuisine (plaque de cuisson 2 feux, réfrigérateur top, four micro-ondes, vaisselle complète) et une salle d'eau avec WC et lave-linge. Une cave complète ce bien.

Huisseries double vitrage, chauffage électrique, eau chaude par cumulus. Électricité refaite à neuf en 2024. Mobilier de qualité avec tout ce qu'il faut pour de la location LMNP (linge de lit, linge de toilette, etc). Idéal pour un investisseur.

Vous pourrez profiter d'une vue sur tout Besançon depuis le balcon. Situé à seulement 5min à pied du centre-ville, vous trouverez les lignes de bus et tramway au pied de l'immeuble ainsi que toutes les commodités nécessaires à proximité : écoles, médecin, supermarché, boulangerie, presse, laverie, etc.

Intéressé(e) ? Prenez contact avec l'un de nos agents Guy Hoquet en indiquant la référence KLI433.

31.08 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |   |
|--|---|
| Etage  | 6   |
| Nombre étages  | 7   |
| Dernier étage  | Non   |
| Régularisation des charges                           | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété                                  | Oui   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 264   |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 457 €   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                               |
| Année construction                                   | 1988  |
| Fenêtres   | Aluminium Double Vitrage                                |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout  |
| Salle(s) d'eau                                       | 1   |
| WC   | 1   |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée                                |
| Meublé   | Oui   |
| Type Chauffage                                       | Individuel  |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur   |
| Mode Chauffage                                       | Electrique  |
| Eau chaude   | Ballon électrique                                       |
| Etat intérieur                                       | Somptueux   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Date ERP               | 2024-03-13 19:45:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 327 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



