



## Maison familiale quartier Saint-Claude avec jardin arboré

BESANCON 25000

**357 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 Besançon

**0381484007**

## Maison familiale quartier Saint-Claude avec jardin arboré

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Besançon vous propose de découvrir, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Besançon, Saint-Claude, cette belle maison de près de 130 m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol complet avec jardin arboré.

Au coeur du quartier Saint-Claude, vous trouverez toutes les commodités nécessaires à proximité : supermarché, presse, boulangerie, boucherie, coiffeur, médecin, écoles, etc. ainsi que les différents transports en commun : bus, tram et gare Viotte.

En très bon état général, cette agréable maison familiale comprend au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine dînatoire avec accès terrasse, une lumineuse pièce de vie avec balcon, une chambre et une salle d'eau récente avec WC. A l'étage, vous accédez à trois chambres, un bureau avec arrivée d'eau, un grand dressing et des WC. Vous profiterez également d'un sous-sol complet avec garage, buanderie, atelier et cave.

Moulures, belle hauteur sous plafond... cette charmante maison très bien entretenue est implantée sur un terrain de 6,11 ares où vous profiterez d'un cabanon de jardin et d'un terrain de pétanque.

Huisseries doubles vitrage PVC et bois, chauffage gaz de ville avec chaudière récente, portail électrique, porte de garage motorisée, volets persiennes, conduit existant pour installer un poêle à bois ou à granulés.

Vous êtes intéressé(e) ? Votre agence Guy Hoquet l'immobilier Besançon vous invite à découvrir cette maison en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents, en indiquant la référence LAB444.

127.44 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

---

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-04 04:09:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





