



## Magnifique maison meulière des années 1900

BESANCON 25000

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 Besançon

**0381484007**

## Magnifique maison meulière des années 1900

Découvrez cette superbe maison meulière datant des années 1900, pleine de charme et d'élégance, située dans un quartier très recherché de Besançon. Ce bien rare offre une surface habitable de plus de 135 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux.

Pleine d'histoire, cette demeure vous accueillera par une entrée spacieuse avec carreaux de ciment, que vous retrouverez également dans la cuisine indépendante. Salon et séjour, qui peuvent être réunis, se distinguent par leur hauteur sous plafond de près de 3 mètres avec moulures et leurs parquets classiques en chêne. Des WC avec lave mains viennent terminer ce premier niveau très typique.

Empruntez l'escalier pour arriver au second niveau où trois belles chambres, salle de bains et WC séparés vous accueilleront paisiblement.

Enfin, le dernier niveau présente une grande pièce de plus de 32 m<sup>2</sup> avec point d'eau qui peut faire office de chambres supplémentaires.

Cette magnifique maison de maître présente également un sous-sol complet (coin buanderie, cave et atelier) et est implantée sur un terrain de 4,75 ares. Un garage indépendant vient compléter le tout.

Huisseries doubles vitrage PVC récente, chaudière gaz de ville, volets persiennes.

Bien entretenue et en excellent état, cette maison style meulière est à proximité des commodités (supermarché, écoles, boulangerie, boucherie, coiffeur, presse, médecin, etc.) et des transports (gare Viotte à 5 min., lignes de bus, tram).

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 DAR445.

135.45 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

---

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-04 19:53:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	447 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4210€ et 5780€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





