



## Bel appartement T4 au calme quartier Saint-Claude

BESANCON 25000

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 Besançon

**0381484007**

## Bel appartement T4 au calme quartier Saint-Claude

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir, au coeur du quartier Saint Claude dans une copropriété bien entretenue avec accès PMR, un bel appartement T4 de près de 77 m<sup>2</sup>.

Traversant et en très bon état, cet appartement au 2ème étage avec ascenseur comprend une entrée avec placard, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une pièce de vie avec accès balcon, un dégagement avec grand placard, trois chambres dont deux avec accès sur un second balcon, une salle d'eau récente et des WC séparés. Pour votre confort, vous bénéficierez d'un garage fermé en sous-sol, d'une place de parking couverte et d'une cave.

Chaudière gaz récente avec système de désembouage, volets roulants, huisseries double vitrage PVC, visiophone.

Vous pourrez profiter à pied des commodités de la rue de Vesoul (supermarché, boulangerie, boucherie, traiteur, écoles, médecin, pharmacie, kiné, tabac presse, coiffeur, etc.), prendre le bus avec les lignes L5, L7 et L9 ou encore vous rendre à la gare Viotte (10 min. à pied).

Vous souhaitez en savoir plus ? Contactez l'un de nos agents Guy Hoquet en indiquant la référence GAB452.

76.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	1840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-10 19:25:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







