



Grande maison familiale à proximité de la Gare Viotte

BESANCON 25000

287 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul
25000 Besançon

0381484007

Grande maison familiale à proximité de la Gare Viotte

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Besançon vous propose de découvrir, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Besançon, cette jolie bâtisse de plus de 180 m².

Vous serez charmé(e) par son histoire, sa hauteur sous plafond, ses pièces toutes très spacieuses et son emplacement idéal à moins de 5min à pied de la Gare Viotte.

Anciennement café/bar/hôtel, cette belle maison de ville comprend au rez-de-chaussée une entrée avec de nombreux rangements et un dressing, une lumineuse et spacieuse pièce de vie de près de 60 m² avec cuisine récente (2 ans), un coin bibliothèque, un cellier et des WC. A l'étage, la lumineuse mezzanine dessert quatre grandes chambres de 13 à plus de 15 m², une grande salle de bains avec baignoire, douche et double vasque, une buanderie, des WC et une belle terrasse exposée sud/ouest pour profiter des beaux jours.

Vous aurez la possibilité d'utiliser l'arrière cuisine de 19 m² (2 velux déjà installés) comme coin rangement, atelier, etc. ou comme bureau, pour une profession libérale par exemple.

Huissieries double-vitrage PVC avec isolation phonique, volets roulants électriques et solaires, cheminée à insert, chaudière au gaz, cave. Maison reliée au tout-à-l'égout.

Toutes les commodités sont à proximité immédiate : écoles, supermarché, pharmacie, boulangerie, bureau tabac presse, etc. ainsi que les différentes lignes de bus et le tramway au niveau de la Gare Viotte.

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. Réf : PER397.

184 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-09-22 09:52:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2810€ au 01/01/2021

Photos du bien





