



## Maison meulière des années 1930 - Un bien rare à Besançon

BESANCON 25000

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Maison meulière des années 1930 - Un bien rare à Besançon

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir cette magnifique maison meulière, empreinte de charme et d'élégance, située dans le quartier Saint-Claude à Besançon. Cette demeure rare offre une surface habitable de plus de 135 m<sup>2</sup>, répartie sur trois niveaux.

Dès l'entrée, le caractère authentique de la maison se révèle à travers de superbes carreaux de ciment, présents également dans la cuisine indépendante. Le salon et le séjour, pouvant être réunis, séduisent par leur hauteur sous plafond de près de 3 mètres, leurs moulures d'origine et leurs parquets en chêne massif. Un WC avec lave-mains complète ce premier niveau.

Au second niveau, un large palier dessert trois belles chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Le dernier niveau offre une grande pièce de plus de 32 m<sup>2</sup>, équipée d'un point d'eau, idéale pour aménager des chambres supplémentaires, un bureau ou un espace détente.

Cette maison dispose également d'un sous-sol complet, comprenant un espace buanderie, une cave et un atelier. Elle est implantée sur un terrain de 4,75 ares, agrémenté d'un garage indépendant.

Équipements et confort :

Huissieries double vitrage PVC récentes

Chaudière gaz de ville

Volets persiennes

## Travaux de rénovation énergétique à prévoir

Emplacement recherché, proche de toutes commodités : supermarché, écoles, boulangerie, boucherie, coiffeur, presse, médecin. Transports à proximité : gare Viotte à 5 minutes, lignes de bus et tramway accessibles rapidement.

Taxe foncière : 1416€.

Vous souhaitez en savoir plus ? Contactez votre agence Guy Hoquet Besançon et prenez rendez-vous avec l'un de nos agents en indiquant la référence DAR-445.

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 05:41:44
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





