



Appartement familial de 92 m² - Quartier Saint Claude - Balcon, Parking et Cave

BESANCON 25000

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul
25000 BESANÇON

0381484007

Appartement familial de 92 m² - Quartier Saint Claude - Balcon, Parking et Cave

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir ce charmant appartement familial de plus de 92 m², idéalement situé au 2^o étage avec ascenseur, au coeur d'une résidence verdoyante et sécurisée, "Ariane", à seulement 10 minutes à pied de la Gare Viotte.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa belle luminosité. Cet appartement comprend :

Entrée spacieuse avec grand placard pour un rangement optimisé,

Cuisine indépendante, avec possibilité de l'ouvrir sur la pièce de vie pour créer un espace convivial,

Vaste salon-séjour de plus de 34 m², baigné de lumière, offrant un accès direct à un balcon exposé sud-est, parfait pour profiter du soleil en toute tranquillité,

Trois chambres avec placard, idéales pour accueillir une famille ou aménager un bureau,

Salle de bains rénovée en 2020, avec des prestations modernes,

WC séparés pour plus de praticité.

Une cave et une place de parking en sous-sol viennent compléter ce bien, offrant un confort de vie appréciable au quotidien.

Des prestations soignées :

Chauffage individuel au gaz, avec chaudière à condensation neuve (2024),

Huissieries en aluminium double vitrage, garantissant confort et isolation,

Volets roulants pour une meilleure gestion de la lumière et de l'intimité,
VMC pour un air sain au quotidien,

Un cadre de vie agréable :

Cet appartement bénéficie d'un environnement paisible, au sein d'une copropriété très bien entretenue, où les espaces verts apportent un véritable havre de sérénité en plein coeur de la ville.

Les parties communes sont en cours de rénovation, valorisant encore davantage la résidence.

À proximité immédiate de toutes les commodités :

Boulangerie, supermarché, tabac-presse, pharmacie, médecins, kinésithérapeute.

Transports en commun : Gare Viotte accessible en 10 minutes à pied, lignes de bus.

Écoles et infrastructures à quelques minutes.

Laissez-vous séduire par ce cocon familial où confort et praticité se conjuguent harmonieusement.

Taxe foncière : 1200€.

Intéressé(e) ? Contactez un agent Guy Hoquet en précisant la référence WIL-471.

92.47 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	223
Charges annuelles (ALUR)	2223 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1980
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-01-16 14:23:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





