



## Belle maison 115 m<sup>2</sup> sur terrain 7,8 ares, DPE C

ECOLE VALENTIN 25480

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

0381484007

## Belle maison 115 m<sup>2</sup> sur terrain 7,8 ares, DPE C

[Sous compromis] Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir cette belle maison de construction Moïse sur terrain piscinable de 7,8 ares comprenant une entrée avec placard desservant le salon salle à manger et la cuisine indépendante équipée, 3 chambres dont deux en rez de chaussée, une à l'étage et possibilité d'aménagement d'une quatrième, une salle d'eau, des WC. Le séjour donne sur une grande véranda aluminium chauffée de 24 m<sup>2</sup> avec stores électriques. Vous trouverez également un espace buanderie, un atelier, un bûcher et une vraie cave pour y conserver vos bouteilles.

Grenier aménageable en salle de jeu, salle d'eau, grand bureau, etc.

Très bonnes prestations : DPE classe C, isolation extérieure réalisé en 2023, couverture refaite en 2009, tableau électrique refait en 2024, climatisation réversible, volets électriques, huisseries équipées de moustiquaires, visiophone, cheminée avec insert et pierre de Bourgogne datant de 2023, salle de bain équipée de corian.

Possibilité de faire une 4ème chambre à l'étage.

Proche des commerces, autoroute, halte TGV, école, complexe sportif, dans une commune dynamique proche de Besançon.

Taxe foncière 2024 : 1044 €.

Vous êtes intéressé(e) ? Contactez l'un de nos agents Guy Hoquet en indiquant la référence COL-486.

115 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2

Date ERP

2025-02-24 15:20:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

171 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

779 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1950€ au 01/01/2023

## Photos du bien





