# OUEF Votre fiche bien Achat à BESANCON 25000



## Maison lumineuse sur grand terrain - Quartier Montarmots, Besançon

**BESANCON 25000** 

300 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BESANÇON** 

67 Rue de Vesoul 25000 BESANÇON 0381484007

#### Maison lumineuse sur grand terrain - Quartier Montarmots, Besançon

Votre agence Guy Hoquet Besançon vous présente cette maison familiale de 1993, d'une surface de 131 m² habitables, idéalement située dans un secteur calme et recherché de Besançon, au coeur du quartier des Montarmots.

Édifiée sur un terrain plat de 10,52 ares, cette maison lumineuse se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'une pièce de vie agréable, de quatre chambres, d'une salle de bains et de toilettes séparées.

Une véranda de plus de 30 m², équipée de volets électriques et ouverte sur le jardin, vient prolonger agréablement l'espace de vie et offre un bel ensoleillement toute l'année.

La maison offre un beau potentiel : quelques travaux de modernisation permettront de la mettre à votre goût, mais elle est parfaitement habitable en l'état.

Côté confort : fenêtres bois double vitrage, volets roulants manuels et électriques, chaudière gaz. DPE: D

L'assainissement individuel nécessite une mise aux normes (devis disponibles).

Située à proximité immédiate de la forêt de Chailluz, cette maison bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant, à seulement quelques minutes du centre-ville.

Taxe foncière 2025 : 1 925 €

Un bien rare sur le secteur, alliant luminosité, tranquillité et potentiel, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Besançon.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Besançon (réf. WIC-529) pour organiser une visite.

## Fiche technique du bien

Surface séjour	32.5 m2			
Jardin	Oui			
Année construction	1994			
Fenêtres	Bois double vitrage			
Assainissement	Fosse septique			
Salle(s) de bains	1			
WC	1			
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée			
Exposition Séjour	Sud			
Type Chauffage	Individuel			
Mécanisme Chauffage	Radiateur			
Mode Chauffage	Gaz			
Etat intérieur	A rafraîchir			
Nombre de caves	1			
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Double			
Nombre places parking	4			
Nombre garages/Box	2			
Piscine	Non			

Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-03 00:54:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2300€ au 01/01/2021

#### Photos du bien

































