



Appartement T5 de 100m² traversant à deux pas de la Gare Viotte

BESANCON 25000

247 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul
25000 BESANÇON

0381484007

Appartement T5 de 100m² traversant à deux pas de la Gare Viotte

Votre agence Guy Hoquet Besançon vous présente, ce spacieux T5 de 100,45 m², situé au 1er étage d'une résidence sécurisée, calme et verdoyante, dans un secteur résidentiel recherché quartier Saint-Claude à Besançon.

Vous serez séduit par sa luminosité et ses beaux volumes.

Il comprend une vaste entrée, une double pièce de vie de près de 48 m² avec cuisine ouverte, trois chambres, une salle d'eau récente et des WC séparés.

Un balcon de 10 m² vient compléter cet espace de vie agréable.

En annexes : une grande cave, une place de parking privative et un double garage, un vrai plus dans le secteur.

La copropriété, parfaitement entretenue, offre de larges espaces verts, un environnement paisible et un cadre de vie familial. Vous serez proche des écoles, commerces et transports et à quelques minutes du centre-ville et des axes principaux. La Gare Viotte est située à seulement 7 min à pied et vous aurez accès aux lignes de bus L5, L7 et L8 à proximité immédiate.

Les charges de copropriété comprennent l'eau froide et chaude, le chauffage, le gardien et l'entretien des communs.

DPE : D

Taxe foncière 2025 : 1660 €.

Contactez votre agence Guy Hoquet Besançon (réf. RON-434) pour plus d'informations ou organiser une visite.

100.45 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	577
Charges annuelles (ALUR)	4317 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur, GarageDouble
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-06 02:45:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





