



## Maison familiale contemporaine avec vue dégagée

BESANCON 25000

**542 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Maison familiale contemporaine avec vue dégagée

Située dans le quartier recherché des Torcols à Besançon, au calme dans un environnement résidentiel, découvrez cette superbe maison contemporaine construite en 2021, offrant 144 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 722 m<sup>2</sup> avec vue dégagée.

Dès l'entrée, vous serez séduits par son architecture moderne en demi-niveaux et son élégant escalier central, véritable pièce maîtresse qui structure harmonieusement les volumes. La maison propose des prestations de qualité et une conception pensée pour la luminosité et le confort.

Le niveau principal accueille une belle pièce de vie baignée de lumière, sublimée par un plancher bois chaleureux et un poêle à bois. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée avec des matériaux de standing, s'organise autour d'un îlot central convivial. De larges ouvertures permettent un accès direct aux terrasses et au jardin, créant une agréable continuité intérieur/extérieur.

Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative complète ce niveau, offrant un espace nuit confortable et indépendant.

À l'étage, vous trouverez deux chambres, une mezzanine modulable (bureau, espace détente ou troisième chambre) ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Côté prestations : chauffage au sol par aérothermie, excellente performance énergétique (DPE B), construction récente sous garantie décennale, menuiseries aluminium, volets roulants électriques et grand garage attenant de 40 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, le terrain de 722 m<sup>2</sup> propose plusieurs terrasses et un agréable jardin pour profiter pleinement de la vue dégagée et imaginer sa future piscine.

Une maison récente, élégante et clé en main, idéale pour les amateurs de confort et d'architecture contemporaine.

Vous êtes intéressé(e) ? Contactez votre conseiller Guy Hoquet Besançon en précisant la référence ICH-552 pour organiser une visite.

143.97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2022
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Somptueux

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-27 17:43:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	56 kWh/m2 par an
Conso Energ	75 kWh/m2 par an
Surface terrain	722 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1140€

Photos du bien





