



## Belle maison familiale de 194 m<sup>2</sup> avec piscine

RANCENAY 25320

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul  
25000 BESANÇON

**0381484007**

## Belle maison familiale de 194 m<sup>2</sup> avec piscine

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir cette magnifique maison de 194 m<sup>2</sup> habitables, idéalement implantée sur un terrain plat de 8,5 ares offrant volumes généreux et prestations de qualité, à 11 minutes du CHU Jean Minjoz (6 km).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie convivial comprenant une belle cuisine ouverte sur la salle à manger avec accès à la terrasse, un salon, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une chambre, des WC indépendants et une buanderie.

A l'étage : 3 chambres confortables, une salle de bains comprenant douche, baignoire et WC, ainsi qu'une mezzanine idéale pour un espace détente ou salle de jeux.

Les extérieurs : terrain plat facile d'entretien, agréable piscine chauffée.

Côté prestations : DPE classe C, huisseries en PVC double vitrage, volets électriques, visiophone, portail électrique, chauffage par pompe à chaleur air/eau en complément d'un poêle de masse assurant confort et économies d'énergie, diagnostic électrique sans anomalies, double garage avec portes motorisées accessible directement depuis la maison.

Situation privilégiée à proximité immédiate de tous commerces, écoles, services et hôpital facilitant votre quotidien.

Taxe foncière 2025 : 1785 €.

Vous êtes intéressé ? Contactez votre agence Guy Hoquet pour de plus amples renseignements en indiquant la référence LOP-557.

194 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle de masse
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double

---

Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Date ERP	2026-03-23 18:57:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80.6 kWh/m2 par an
Conso Energ	122.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	852 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2000€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





