



Havre de paix avec piscine et jardin paysager - quartier Montboucons

BESANCON 25000

597 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul
25000 BESANÇON

0381484007

Havre de paix avec piscine et jardin paysager - quartier Montboucons

Située dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette magnifique maison de caractère datant de la fin des années 1800, véritable témoin de l'histoire locale puisqu'il s'agit de la plus ancienne maison de la rue. Parfaitement entretenue, elle développe 192 m² de surface totale et est implantée sur un superbe terrain arboré de plus de 14 ares.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduits par l'authenticité des lieux : belle hauteur sous plafond, planchers bois, cheminée apparente, autant d'éléments qui confèrent à cette maison une atmosphère chaleureuse et unique. Un coin buanderie / bureau au rez-de-chaussée vient compléter les espaces de vie, offrant un véritable confort au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille des pièces de vie lumineuses et conviviales, avec de beaux volumes et une agréable ouverture sur l'extérieur, idéale pour profiter pleinement du jardin.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres, d'une mezzanine pouvant faire office de bureau ou d'espace de jeux, ainsi que d'une salle de bains avec WC, parfaitement adaptée à la vie de famille. Le dernier niveau est entièrement dédié aux parents, proposant un espace indépendant comprenant une mezzanine, une chambre avec vue dégagée, un dressing et une salle d'eau avec WC. Un véritable cocon intime et fonctionnel.

Côté prestations : maison en excellent état, bonne performance énergétique (DPE classe C), chaudière à

condensation récente, citerne de récupération des eaux de pluie, ainsi qu'un sous-sol avec cave en terre. À l'extérieur, le terrain de 1 457 m², arboré et sans vis-à-vis, offre un cadre de vie privilégié. Vous profiterez d'une piscine creusée et chauffée avec filtration au sel, ainsi que de plusieurs espaces de terrasse. Un grand garage de 45 m² accolé complète l'ensemble.

Une propriété rare sur le marché, alliant charme de l'ancien, histoire et confort moderne, idéale pour les amateurs de biens authentiques.

Taxe foncière 2025 : 3 389 €.

Vous êtes intéressé(e) ? Contactez votre conseiller Guy Hoquet Besançon pour organiser une visite en donnant la référence WOR-558.

192 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1890
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Oui
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-24 07:51:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	118.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	1457 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2830€

Photos du bien





