



Propriété de charme avec piscine et jardin arboré - Montboucons

BESANCON 25000

615 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul
25000 BESANÇON

0381484007

Propriété de charme avec piscine et jardin arboré - 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.

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

192 m²

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 11:13:03 |
| 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

Photos du bien





