



Maison de caractère  
**BESANCON (25000)**

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



240 m<sup>2</sup>



8 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez cette demeure exceptionnelle présentée par Baptiste DHOUTAUT, située dans le quartier prestigieux de Bregille, offrant un cadre paisible et privilégié.

Cette propriété remarquable combine harmonieusement le confort d'une maison spacieuse et élégamment rénovée à un excellent potentiel de rendement locatif. Elle dispose d'un appartement T2 en rez-de-jardin, idéalement exploité en location saisonnière.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie de 80 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine au style campagnard et un salon-séjour agrémenté d'une cheminée majestueuse. Ce niveau offre également un accès à une terrasse panoramique offrant une vue imprenable sur Besançon. Un cellier, des garages attenants et un WC complètent ce niveau. Un ascenseur mène au niveau inférieur, où vous trouverez une cave enrochée, la chaufferie ...



**Baptiste DHOUTAUT**  
BESANCON (25000)

**06 22 93 70 03**

[baptiste.dhoutaut@optimhome.com](mailto:baptiste.dhoutaut@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°907 457 717 00011

Ville du registre : BESANCON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Référence             | 561107                              |
| Type de bien          | Maison de caractère                 |
| Année de construction | 1960                                |
| Exposition            | E-W                                 |
| Vue                   | Vue dégagée, Panoramique, sur Ville |

### SURFACES

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Surface habitable  | 240 m² |
| Surface séjour     | 80 m²  |
| Superficie terrain | 865 m² |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 8 |
| Nb de chambres      | 5 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 3 |
| Salles d'eau        | 2 |
| Balcon              | 1 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 172 |
| GES | 36  |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 6       |
| Visiophone / Videophone | Non     |

### PRESTATIONS

|           |         |
|-----------|---------|
| Ascenseur | Oui     |
| Chauffage | gaz     |
| Cuisine   | équipée |

## LE BIEN EN IMAGES





### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle