

Vue 
Citadelle

BESANÇON

Besançon, une ville de nature et d'histoire

Au cœur de l'un **des départements les plus verts de France, Besançon est la ville des sept collines.** Traversée par le Doubs et enveloppée de près de **2 000 hectares de forêts verdoyantes**, une brise de fraîcheur traverse la commune, vous offrant une vie douce et apaisée.

Élue « Capitale de la Biodiversité » en 2018, Besançon vous invite à profiter de son **engagement environnemental.**

Ses nombreux parcs et jardins arborés se révèlent en **véritables bulles de nature en centre-ville**, idéales pour prendre un bol d'air pur et pratiquer de **nombreuses activités en plein air.**

Dans cet environnement préservé, un **patrimoine architectural éclatant** se dévoile. La ville rayonne sous le regard bienveillant de son emblématique **Citadelle, classée au Patrimoine Mondial de l'Humanité.** Dynamique, elle vibre au rythme de ses **festivals d'art et de musique**, mais aussi par la vivacité de sa jeunesse étudiante inscrite à l'**Université de Franche-Comté.** Son **réseau de transports en commun performant et sa gare TGV** permettent une fluidité des déplacements dans la commune et au-delà.

Les chiffres clés*

+ de **2 000** ha
de parcs et jardins

196 km
d'aménagements
cyclables

24 000
étudiants

60 lignes de bus
& **2** lignes de tram



+ de **1 200**
associations

7 musées
en centre-ville
et dans la Citadelle

Aux portes du centre-ville, un havre de paix authentique

Rive droite du Doubs, niché **sur la colline de Bregille**, le quartier du même nom vous offre un cadre de vie résidentiel apaisant. À seulement **10 min* du centre-ville**, grâce à **la ligne de bus 10 passant à 100 m*** de votre nouvelle adresse, vous vivez **le compromis parfait entre environnement champêtre et praticité du quartier central et historique de Besançon**. Un cadre privilégié offre aux familles **un quotidien épanouissant** grâce à une école accessible en quelques pas seulement.

Un emplacement idéal au quotidien !

- **Funiculaire de Bregille** à 600 m*
- **Lycée Saint-Paul** à 800 m*
- **Parc Micaud** à 850 m*
- **Piscine de Port-Joint** à 1,1 km*
- **Collège Saint-Joseph** à 1,2 km*
- **Quartier de la Boucle** et ses commerces et services à 1,5 km*
- **Gymnase Denfert-Rochereau** à 1,9 km*
- **Université de Franche-Comté** à 2,2 km*
- **Parc des Glacis** à 2,5 km*

- **Arrêt de bus "Gaiffe"**,
ligne 10, à 100 m*
- **École élémentaire**
Bregille Plateau à 220 m*
- **Supérette** à 400 m*

- 15 min*
à pied

- 15 min*
à vélo

- **Centre-ville de Besançon** à 2,8 km*
- **Gare de Besançon** à 3 km*
- **Supermarché** à 3,3 km*
- **Mairie** à 4,6 km*

- 5 min*
à pied

Vue 
Citadelle

BESANÇON

- 10 min*
en voiture



Vue  
Citadelle

BESANÇON

Vue Citadelle,
adoptez un nouvel horizon
au cœur nature

Entre les villas cossues et les monuments historiques du quartier, **Vue Citadelle** puise son inspiration architecturale dans ces réalisations voisines. C'est ainsi qu'**elle trouve aisément sa place dans ce décor verdoyant entre authenticité et modernité.**

Ce sont 2 volumes d'habitation qui s'élèvent sur **2 niveaux seulement**, pour concevoir un **ensemble intimiste**. Les stationnements extérieurs seront couverts d'une **pergola végétalisée afin d'offrir des vues dégagées tout en verdure pour les orientations en cœur d'îlot**. La biodiversité garde une place d'honneur dans cette réalisation où jardin partagé et toitures végétalisées accueillent hôtels à insectes et nichoirs à oiseaux.



Confort quotidien et panoramas d'exception sur la ville

Faites le choix d'un intérieur qui vous ressemble dans cette résidence où des **appartements du 2 au 5 pièces** vous sont proposés.

Située sur un terrain en légère inclinaison, en flanc de colline, **Vue Citadelle**, comme son nom l'indique, se tourne vers le sud-ouest pour proposer des **vues exceptionnelles sur Besançon**, sa célèbre Citadelle et les collines en toile de fond. La majorité des appartements profite d'un panorama unique.

Tous bénéficient d'un **extérieur sous forme de balcon ou d'une terrasse et pour certains, d'un agréable jardin privatif**, qui vous permettra de jouir de ce cadre privilégié.



Prestations

Privilégiez la qualité

- Revêtement stratifié et plinthes assorties dans les chambres
- Salle de bains faïencée, équipée de son meuble vasque, de son miroir et de son sèche-serviettes à eau chaude
- Balcons, terrasses et jardins privatifs
- WC suspendus
- Pour les T4 & T5 :
 - Carrelage 60 x 60 cm dans les séjours
 - Meuble double vasque dans la salle de bains

Choisissez le confort

- Chaudière à gaz individuelle
- Volets roulants électriques dans les pièces de vie

Vivez en toute sérénité

- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Places de stationnement en sous-sol



8 chemin des Monts de Bregille du Haut, BESANÇON



Vue Citadelle

BESANÇON

En voiture :

- Rejoindre Dijon en 1h15* par l'A36
- Rejoindre Lyon en 2h40* par l'A39
- Rejoindre Genève en 2h40* par la N57

En train :

Gare de Besançon-Viotte à 2 km*

- pour rejoindre :
- Dijon en 1h05*
 - Lyon en 3h40*

En transports en commun :

Arrêt "Gaiffe" à 100 m* :

- Ligne 10 pour rejoindre le centre-ville en 10 min*

Arrêt "Bregille Gravirot" à 120 m* :

- Ligne 76 pour rejoindre le Pôle Orchamps en 23 min*

Arrêt "Danton" à 600 m* :

- Ligne L5 pour rejoindre le centre-ville en 16 min*

www.edouarddenis-immobilier.com
04 51 62 23 32
appels et service gratuits

GROUPE **D** Edouard
Denis