



## Maison Port Sur Saone

PORT SUR SAONE 70170

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Maison Port Sur Saone

À découvrir à Port-sur-Saône - Maison de 105 m<sup>2</sup> en bord de Saône

Laissez-vous séduire par cette charmante maison idéalement située en bord de Saône, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée ouvrant sur un bel espace de vie lumineux avec séjour et cuisine équipée ouverte. Cet espace convivial donne accès à deux terrasses, parfaites pour profiter des beaux jours. Une buanderie avec WC et lavabo complète ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Côté confort, la maison est équipée d'un insert bois apportant chaleur et convivialité, complété par des radiateurs électriques.

Les atouts supplémentaires ne manqueront pas de vous séduire :

Deux garages indépendants de 20 m<sup>2</sup> chacun

Un grand loft avec bar au rez-de-chaussée

À l'étage, une vaste pièce de 60 m<sup>2</sup> idéale pour une salle de jeux, un espace détente ou un projet personnel.

Le tout est implanté sur un terrain de 380 m<sup>2</sup>, offrant un extérieur agréable et facile d'entretien.

Visite virtuelle disponible.

Une belle opportunité à saisir !

Contactez nous dès maintenant pour organiser votre visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Jardin                 | Oui                |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau         | 1                  |
| WC                     | 2                  |
| Cuisine                | Equipée            |
| Exposition Séjour      | Sud                |
| Type Chauffage         | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Mode Chauffage         | Electrique         |
| Eau chaude             | Chauffe eau        |
| Etat intérieur         | Bon                |
| Cheminée               | Insert             |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé       |
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 411 kWh/m2 par an  |

Surface terrain

380 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2630€ et 3600€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







