



## Maison d' Architecte Port Sur Saône

PORT SUR SAONE 70170

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Maison d' Architecte Port Sur Saône

Découvrez cette magnifique maison d'architecte de 224 m<sup>2</sup> située à Port-sur-Saône.

Nichée au coeur d'un vaste terrain arboré, entièrement clôturé, de 2 881 m<sup>2</sup>, cette élégante demeure offre un cadre de vie paisible et privilégié. Grâce à son exposition plein Sud, elle bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée.

Dès l'entrée, le charme opère. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine équipée donnant accès à une terrasse surplombant le paysage, un spacieux séjour agrémenté d'un insert bois chaleureux, ainsi qu'une chambre et une salle de bain, avec douche, baignoire et WC.

À l'étage, une mezzanine dessert trois belles chambres, des toilettes, ainsi qu'un espace bureau.

Le sous-sol entièrement aménagé vous réserve de belles surprises : une cuisine d'été avec accès direct au jardin, une chambre froide, une cave, un espace chaufferie avec WC et douche, ainsi qu'une pièce donnant sur une véranda avec jacuzzi, parfaite pour les moments de détente.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage au sol et de radiateurs alimentés par une chaudière individuelle au gaz, complétés par l'insert bois du salon pour une atmosphère encore plus agréable.

Son terrain arboré de 28 ares, avec deux terrasses en pierre d'Andelarrot ravira les amoureux de la nature, offrant un véritable havre de paix.

Cette maison allie charme, confort et prestations de qualité.

Ne tardez pas à la découvrir et contactez-nous dès maintenant afin d'organiser une visite.

La visite virtuelle de la maison est disponible sur le site Guy Hoquet en cliquant sur le lien.

Consommation d'énergie annuelle électricité 600€ et gaz 1900€

224.23 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1983
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





