



## Maison Port Sur Saone

PORT SUR SAONE 70170

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie  
70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Maison Port Sur Saone

En exclusivité, votre agence Guy Hoquet vous présente cette charmante maison située à Port-sur-Saône, dans un secteur calme et très prisé.

D'une superficie d'environ 105 m<sup>2</sup>, cette maison offre un cadre de vie chaleureux et fonctionnel. Vous découvrirez au rez-de-chaussée une agréable pièce de vie lumineuse, équipée d'un poêle à pellets. Celle-ci s'ouvre sur un espace bureau, ainsi qu'une buanderie.

Toujours sur ce niveau, une cuisine entièrement équipée vous attend, comprenant lave-vaisselle, four, plaque de cuisson, hotte et cave à vin. Une salle de bains avec WC ainsi que de nombreux rangements complètent cet espace.

À l'étage, vous bénéficiez de deux grandes chambres avec dressings intégrés, d'un WC séparé, et d'un accès direct à des combles aménageables selon vos besoins ou envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 315 m<sup>2</sup> entièrement clôturé, comprenant un bel appentis avec terrasse pour vos moments de détente en plein air. Une grande remise de 21 m<sup>2</sup> vient parfaire l'ensemble, idéale pour le stockage ou un atelier.

Le système de chauffage combine performance et confort grâce à un poêle à pellets complété par des radiateurs électriques.

Le bien est actuellement classé en DPE E. Un simple remplacement du chauffe-eau par un modèle thermodynamique permettrait d'atteindre la classe D.

Visite virtuelle disponible sur le site Guy Hoquet.

N'attendez plus pour venir découvrir ce bien coup de coeur.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations !

Les honoraires sont à la charge des vendeurs

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1940
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	315 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





