



## Maison Toulon Sur Arroux

TOULON SUR ARROUX 71320

**303 000 € \***

\* 303 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE MONIAL**

5 rue paul cazin  
71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison Toulon Sur Arroux

EN EXCLUSIVITÉ !!! L'agence Guy Hoquet Paray-le-Monial vous propose un ténement immobilier comprenant une première maison spacieuse, offrant un fort potentiel, aussi bien pour une belle maison familiale que pour un projet de gîte. Avec ses volumes généreux et ses nombreux espaces, cette demeure saura répondre à toutes vos attentes.

Elle se compose de quatre chambres, de deux salles de bains, d'un grand salon et de deux salles à manger. Une cuisine aménagée et équipée. La maison dispose également de trois WC, d'un bureau, d'une mezzanine, d'une grande salle de réception d'environ 67 m<sup>2</sup> idéale pour organiser des événements. et d'un garage d'environ 48m<sup>2</sup>.

Les combles aménageables de 106 m<sup>2</sup> disposent d'une magnifique charpente apparente, offrant un cachet indéniable et un potentiel supplémentaire pour un aménagement sur mesure. Plusieurs caves permettent de disposer d'un espace de stockage appréciable. À l'extérieur, un grand jardin arboré apporte une touche de verdure et de tranquillité à cette propriété pleine de charme.

Trois garages avec portes motorisées.

En complément, une maison annexe d'environ 70 m<sup>2</sup> vient enrichir cet ensemble immobilier. Elle se compose d'une cuisine, d'un séjour, d'un couloir avec placard, de deux chambres, d'une salle d'eau avec WC séparé et de fenêtres en double vitrage PVC.

N'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet Paray-le-Monial pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

391 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.43 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui

Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-21 19:49:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1390 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





