



Maison Toulon Sur Arroux

TOULON SUR ARROUX 71320

287 300 € *

* 287 300 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.47% 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 tènement 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 m² idéale pour organiser des événements. et d'un garage d'environ 48m².

Les combles aménageables de 106 m² 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 m² 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 m²

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 ² |
| 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 22:42:10 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 267 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 285 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1390 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8540€ et 11610€

Photos du bien





