



## Grande bâtisse de caractère avec jardin, garages et fort potentiel à Toulon Sur Arroux

TOULON SUR ARROUX 71320

**225 700 € \***

\* 225 700 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

## Grande bâtisse de caractère avec jardin, garages et fort potentiel à Toulon Sur Arroux

EN EXCLUSIVITÉ !

L'agence Guy Hoquet Paray-le-Monial vous propose cette belle bâtisse pleine de charme, offrant un fort potentiel, idéale pour une grande maison familiale ou un projet de gîte.

La maison principale, spacieuse et lumineuse, se compose de quatre chambres, deux salles de bains, trois WC, un grand salon, deux salles à manger, une cuisine aménagée et équipée, un bureau, une mezzanine ainsi qu'une vaste salle de réception d'environ 67 m<sup>2</sup>, parfaite pour organiser des événements. Un garage d'environ 48 m<sup>2</sup> complète cet espace.

Les combles aménageables de 106 m<sup>2</sup> dévoilent une superbe charpente apparente, apportant cachet et authenticité, avec un potentiel supplémentaire pour un aménagement personnalisé.

Plusieurs caves offrent des espaces de rangement pratiques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin arboré, propice à la détente et à la tranquillité.

La propriété dispose également de trois garages avec portes motorisées.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez sans attendre l'agence Guy Hoquet

Paray-le-Monial.

368.58 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
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 23:23:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	267 kWh/m2 par an
Conso Energ	285 kWh/m2 par an
Surface terrain	745 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





