



## Maison spacieuse à vendre à Toulon-sur-Arroux - 155 000

TOULON SUR ARROUX 71320

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Maison spacieuse à vendre à Toulon-sur-Arroux - 155 000

Guy Hoquet LE CREUSOT vous propose cette magnifique maison à vendre, située à Toulon-sur-Arroux, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Avec une surface généreuse de 141,73 m<sup>2</sup>, cette maison sur cave dispose de 5 pièces, dont 3 chambres avec dressings, parfaites pour accueillir votre famille.

Lumineuse et pleine de charme, elle est composée au rez-de-chaussée comme suit :

- une grande cuisine indépendante, aménagée et équipée avec de beaux carrelages au sol
- une salle de bain spacieuse
- un charmant salon avec parquet et cheminée en marbre
- une chambre
- WC indépendant avec fenêtre

Un bel escalier d'époque mène à un étage tout en parquet en chêne avec deux chambres spacieuses, placards, dressing pour de nombreux rangements, et un grenier.

Le terrain de 1344 m<sup>2</sup> vous offre un espace extérieur appréciable, sans vis-à-vis, où vous pourrez vous détendre et profiter de la nature. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation et un confort acoustique. Elle possède deux systèmes de chauffage : fuel et granulés bois. L'Assainissement est collectif (tout à l'égout).

Située dans un quartier calme de Toulon-sur-Arroux, cette maison est à proximité de plusieurs commodités : écoles primaires et maternelles, restaurant, parc loisir et sportif, pharmacie, bureau de poste et super marché.

Construite en 1880, cette maison est en bon état (toiture refaite en 2018) et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT pour organiser une visite !

141.73 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-08-01 01:59:30

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Surface terrain	1344 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien













