



## Ensemble immobilier à vendre à Toulon-sur-Arroux

TOULON SUR ARROUX 71320

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Ensemble immobilier à vendre à Toulon-sur-Arroux

**\*\* INVESTISSEUR \*\***

GUY HOQUET LE CREUSOT est heureux de vous présenter cet ensemble immobilier "double opportunité" Investissement rentable, ou résidence principale avec revenus locatifs, des travaux sont à prévoir.

La propriété se compose de 4 lots :

- Un appartement 4 pièces d'environ 115m<sup>2</sup> comprenant une entrée, un salon, une salle de bains, une cuisine, une salle à manger, et deux voir trois chambres. Chauffage électrique. Huisseries PVC double vitrage. Loyer envisageable : 600 € minimum.
- Un appartement 4 pièces d'environ 108m<sup>2</sup> comprenant une entrée, un salon, une salle d'eau, un WC séparé, une cuisine, une salle à manger, et deux voir trois chambres. Une chaudière fioul est en place mais son remplacement est à prévoir. Huisseries bois simple vitrage et volets roulants. Loyer envisageable : 600€ minimum.
- Une charmante maison à rénover entièrement de 45 m<sup>2</sup> (rez de chaussée) et 20 m<sup>2</sup> (sous combles).
- Un studio d'environ 40m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie avec kitchenette, une chambre et une salle d'eau (idéal en location de courte durée).
- Un grenier aménageable d'environ 100m<sup>2</sup>

- Une cour intérieur agréable et paisible d'environ 200m<sup>2</sup>

- Une dépendance (chaufferie) et une cave.

Situé dans un quartier calme de Toulon-sur-Arroux, vous serez à proximité d'écoles (école primaire et maternelle), de restaurants, d'une pharmacie, d'un bureau de poste.

Forte demande locative sur la commune, idéale pour un investissement. Contactez l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT pour plus d'informations.

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 310 m <sup>2</sup> | 9 pièce(s) | 5 chambres | 3 sdb |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Nombre étages          | 3                        |
| Jardin                 | Non                      |
| Année construction     | 1900                     |
| Fenêtres               | Simple et double vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains      | 3                        |
| WC                     | 3                        |
| Cuisine                | Indépendante             |
| Type Chauffage         | Sans                     |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Autres                   |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |

Conso Energ

240 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

397 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







