



Maison 4 pièces à vendre à Toulon-sur-Arroux - Idéale primo-accédant

TOULON SUR ARROUX 71320

69 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Maison 4 pièces à vendre à Toulon-sur-Arroux - Idéale primo-accédant

GUY HOQUET LE CREUSOT vous propose cette maison de village avec 3 chambres, garage et cour à Toulon-sur-Arroux

À découvrir sans tarder, cette maison de village des années 60 située au coeur de Toulon-sur-Arroux, idéale pour un premier achat, un investissement locatif ou petit budget.

Offrant environ 100 m² habitables, cette maison propose au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine indépendante baignée de lumière et un cellier. L'étage accueille un salon-séjour lumineux, trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant, offrant un agencement fonctionnel pour toute la famille.

La maison bénéficie d'un chauffage central au gaz et offre un environnement calme et agréable. Vous disposerez également d'un grand garage, de stationnements privatifs ainsi que d'une cave, apportant des espaces de rangement appréciables au quotidien.

Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette maison.

Son emplacement constitue un véritable atout : les écoles maternelle et primaire sont accessibles à pied en seulement quelques minutes, tandis que les commerces et services du centre-bourg se trouvent à

proximité immédiate. Vous profiterez également d'un cadre de vie pratique avec pharmacie, supermarché, bureau de poste, espaces verts et établissements de santé à quelques minutes.

Raccordée au tout-à-l'égout, cette maison représente une belle opportunité pour devenir propriétaire à moindre coût ou réaliser un investissement.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Le Creusot.

104 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	345.8 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	323 kWh/m2 par an
Surface terrain	350 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3200€ et 4350€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

