



Votre conseiller : Florence DESSOLY
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : f.dessoly@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06.72.92.73.48
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 100 m² env.**

TOULON SUR ARROUX

83 000 euros

Référence

Référence : **11862**

Description

Au coeur du village, cette maison de 100 m² habitables se compose d'une entrée, une cuisine, un double séjour avec accès terrasse et cour, une salle de douche avec WC, un dégagement donnant accès sur le jardin. A l'étage trois chambres dont une traversante, un dégagement avec accès aux combles aménageables ainsi qu'une deuxième entrée indépendante en rez-de-chaussée offrent un bon potentiel. Une chaufferie, une remise, deux dépendances, un abri de jardin, une cave voûtée viennent compléter ce bien. Chauffage gaz de ville, fenêtres PVC double vitrage, volets roulants solaire. Le tout sur une parcelle clos d'une superficie de 616 M².

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

-  **Surface de 100 m²**
-  **4 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



248 kWhEP/m2.an



58 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine :	17,2 m ²
Séjour double :	30,0 m ²
Couloir :	8,7 m ²
Entree :	10,9 m ²
Salle d'eau avec wc :	4,1 m ²
Chambre 1 :	8,8 m ²
Chambre 2 :	6,9 m ²
Chambre 3 :	10,4 m ²
Dégagement :	1,2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Caves :	1
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

Informations financières

Prix de vente :	83 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

exonération environ 500 euros

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





