



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER  
Digoin  
5 Levée Du Canal  
71160 DIGOIN  
i.bouillier@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03 85 70 48 52  
Tél : 06.81.06.93.86  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE Maison de ville 94.1 m<sup>2</sup> env.

**TOULON SUR ARROUX**

**67 000 €**

### Référence

Référence : **13517**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au cœur du charmant village de Toulon sur Arroux, cette maison de ville formant les remparts de l'église comprend :

Au rez-de-chaussée : cuisine, double séjour, 3 chambres, wc, salle de bains.

Au 1er étage : des combles aménageables avec un accès individuel sur la place de l'église.

Au rez-de-jardin : 1 cuisine d'été, garage et cave.

Cette maison est agrémentée d'un jardin entièrement clôturé.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1860 à 2600 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

- Surface de 94.1 m<sup>2</sup>
- Terrain de 358 m<sup>2</sup>
- 4 pièces

### Classe énergie et classe climat

269 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

69 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **144.2 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **16 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **14.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **8.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12 m<sup>2</sup>**

Degagement : **14.1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.1 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **12.5 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 81.6 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 8.6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 54 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **1970**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **67 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-sud**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**







Naturellement ensemble !



## ON VA VOUS ÉCLAIRER SUR LE MEILLEUR MOYEN DE PLACER VOS ÉCONOMIES

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

### OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS PROPOSE UNE GAMME  
DE PRODUITS INVESTISSEURS

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

↗ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)