



Votre conseiller : Justine SACLIER

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ j.saclier@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06 03 86 97 64

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
Investissement,
272 m² env.

TOULON SUR ARROUX
131 000 €


REFERENCE

Référence : 19405

DESCRIPTION

Au centre de Toulon-sur-Arroux, à proximité de toutes les commodités, découvrez cet ensemble immobilier composé de deux maisons.

La première maison, d'une superficie de 73 m², est actuellement louée avec un bail en cours. Elle comprend une cuisine, un salon, une salle de douche et un WC au rez-de-chaussée, ainsi qu'une courette intérieure et une cave. À l'étage se trouvent deux chambres et un wc. Chauffage individuel électrique et huisseries bois simple vitrage.

La seconde maison, une maison de maître de 199 m², offre au rez-de-chaussée deux chambres, un salon, une cuisine, une salle de douche, un WC et une pièce de rangement, avec accès à la courette intérieure. Un bel escalier dessert deux étages supplémentaires, comprenant cinq chambres au total, une salle de douche, un WC et un grenier. Une cave et des dépendances complètent le bien.

Chauffage mixte fioul/électrique, chaudière récente. Travaux à prévoir. La maison de 199 m² peut être divisée en logements ou accueillir tout autre projet, ce qui en fait une opportunité à envisager pour une famille ou un investisseur.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 269 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 84 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 272 m²

9 chambres

11 pièces

3 salles

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **105 m² environ**

Maison louée : 73m2 / Maison : 199m2

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	12.4 m²
Salon :	25.1 m²
Bureau :	14.7 m²
Chambre 1 :	22.1 m²
Wc avec lave mains :	2.7 m²
Salle de douche :	5.9 m²
Atelier :	utile : 9.5 m²
Degagement :	4.4 m²
Cuisine :	19.5 m²
Cuisine d'ete :	utile : 15.5 m²
Chaufferie :	utile : 11.5 m²
Degagement :	1.8 m²
Couloir :	5 m²
Dressing :	5 m²
Chambre 2 :	20.7 m²
Salle de bains :	8 m²
Wc :	1.9 m²
Chambre 3 :	24.7 m²
Chambre 4 :	15.9 m²
Rangement :	utile : 1 m²
Degagement :	1.7 m²
Couloir :	4 m²
Chambre 5 :	9.9 m²
Chambre 6 :	9.2 m²
Grenier :	utile : 12.7 m²
Grenier :	utile : 15.6 m²
Grenier :	utile : 19.8 m²
Cave :	utile : 19.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	11
Chambres :	9 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	3
Chauffage :	MIXTE/FUEL + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 389 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	131 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	2
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