

**Votre conseiller : Denis CONTASSOT**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél mobile : 06.17.33.56.56  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**PROPRIETE**  
**182,45 m<sup>2</sup> env.**

**CURGY**  
**Nanteuil**

**347 000 euros**

### Référence

Référence : **8493**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!** Curgy, dans voie d'accès pour riverains uniquement, bel ensemble en pierre, ancienne tonnellerie, composé d'une partie habitation de 182m<sup>2</sup> avec au rdc une entrée, une cuisine équipée et aménagée récente avec insert, un salon séjour avec insert, plafond à la française remarquable et boiseries, un couloir desservant un wc séparé, une salle d'eau refaite à neuf, 2 grandes chambres dont une avec dressing, une grande cuisine d'été carrelée de 45m<sup>2</sup> possédant un étage de la même superficie. Au 1er étage se trouve un palier desservant 3 chambres, une salle d'eau avec WC et un grand grenier aménageable. Une annexe indépendante de 100m<sup>2</sup> sur 2 niveaux à rénover se trouve en face de cette partie habitation. Un puits, un pigeonnier rénové, une cuverie, une grande cave voûtée, un garage, 3 réserves, un atelier, et une bergerie, le tout sur 400m<sup>2</sup> de surface utile, complètent l'ensemble en forme de cloître, avec jardin intérieur et terrasse carrelée. Potager et prés autour sur 1 hectare 6 ares, directement accessibles depuis les bâtiments, aisément transformables en stabules pour animaux type chevaux. 3 hectares 6 de prés partiellement constructibles juste à côté sont également inclus dans cet ensemble. Vue panoramique sur la campagne, au calme, chauffage électrique et bois, tout à l'égout, **RARE A LA VENTE!!** 347 000euros FAI, NEYRAT IMMOBILIER AUTUN, Aurélie PITAUD, agent commercial: 06 87 17 61 23.

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



219 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

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

<b>Surface de 182,45 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 32,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 58000 m<sup>2</sup></b>	<b>7 pièces</b>
<b>5 chambres</b>	<b>2 salle des bain/eau</b>
<b>1 terrasse</b>	

## Surfaces principales

Utile : **400 m<sup>2</sup> environ**

Dépendances : **400 m<sup>2</sup> environ**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 150 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **347 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Champêtre**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1780**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

