

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  
MAISON  
134 m<sup>2</sup> env.****CURGY****144 500 €**

### Référence

Référence : **14922**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! CURGY - au cœur de son village :  
Maison parfaitement rénovée et comprenant une entrée avec grand dressing et dégagement, une cuisine aménagée et ouverte sur salle à manger, une belle terrasse avec store banne électrique, une salle de douche avec WC, un salon avec insert. A l'étage un dégagement desservant une salle de douche avec WC, trois chambres dont une dressing et une avec petit salon et un dégagement. CC gaz de mai 2023. Garage attenant avec grenier au dessus et cave en dessous. Terrain non attenant à usage de potager et avec un abris de jardin de 113m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1760 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 134 m<sup>2</sup>Séjour de 23.9 m<sup>2</sup>

4 pièces



3 chambres



2 salles

### Classe énergie et classe climat

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

dont émissions de gaz à effet de serre

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

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin : **113 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Garage : **21.7 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 15 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 13.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **25.5 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **utile : 20 m<sup>2</sup>**

Entree : **12.2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **4 m<sup>2</sup>**

Salon : **23.9 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1.6 m<sup>2</sup>**

Degagement : **7.6 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **2.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **6.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **18.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **8.8 m<sup>2</sup>**

Dressing : **utile : 4.3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **970 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **144 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

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)