

Votre conseiller : David TALLENAYE
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél : 06 71 86 75 11
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 128 m² env.**

CURGY

160 000 €

Référence

Référence : **17363**

Description

!!!Exclusivité Neyrat!!!

Découvrez cette charmante maison sur sous-sol située à proximité d'Autun.

Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine récente entièrement équipée, d'une salle à manger, d'un salon confortable, ainsi que de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC.

À l'étage, vous trouverez une vaste pièce adaptable offrant un espace de vie supplémentaire selon vos envies, ainsi qu'une grande chambre.

Le sous-sol comprend un cellier, une cave et un garage pratique pour votre stationnement et rangement.

Le tout sur un terrain d'environ 923 m², idéal pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

Cette maison chaleureuse sera parfaite pour accueillir une famille à la recherche de confort et de proximité avec Autun.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1890 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 128 m²



Terrain de 923 m²



6 pièces

Classe énergie et classe climat



214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Couloir :	5.2 m²
Cuisine :	12.5 m²
Salle a manger :	19.1 m²
Salon :	13.5 m²
Chambre 1 :	9.8 m²
Chambre 2 :	11.6 m²
Wc :	1.2 m²
Salle de bains :	4.2 m²
Placard :	2.9 m²
Palier / bureau :	30 m²
Chambre 3 :	19 m²
Cellier :	utile : 12.5 m²
Cave :	utile : 16.4 m²
Garage :	utile : 25.4 m²
Abris de jardin :	utile : 11.6 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 074 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **160 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**







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