

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
89 m<sup>2</sup> env.**

**CURGY**

**141 200 €**

## Référence

Référence : **18108**

## Description

CURGY - dans son hameau très recherché : Pavillon sur vide sanitaire (de 2008), comprenant une entrée dans salon/séjour, cuisine semie ouverte, couloir, deux chambres, salle de douche avec buanderie et WC. Garage et atelier attenant. Cabane de jardin. Le tout sur un clos et arboré de 6268m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 0617335656.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1426 à 1930 euros (année 2023).

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)


## Classe énergie et classe climat

**D** 201 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 89 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 6268 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Utile :	54.21 m <sup>2</sup> environ
---------	------------------------------

## Surfaces détaillées

Cuisine :	12.6 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

Salon séjour :	32.9 m <sup>2</sup>
----------------	---------------------

Chambre 1 :	15 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------

Chambre 2 :	13.8 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Couloir :	3.7 m <sup>2</sup>
-----------	--------------------

Salle de douche :	10 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------

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

Garage :	utile : 29.1 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------------

Atelier :	utile : 25.1 m <sup>2</sup>
-----------	-----------------------------

## Aménagements intérieurs

Pièces :	4
----------	---

Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
------------	-----------------------------

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
-------------	-----------------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
--------------	-----------------------------------

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 005 €/an
-----------------	------------

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

## Informations financières

Prix de vente :	141 200 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

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

## Aménagements extérieurs

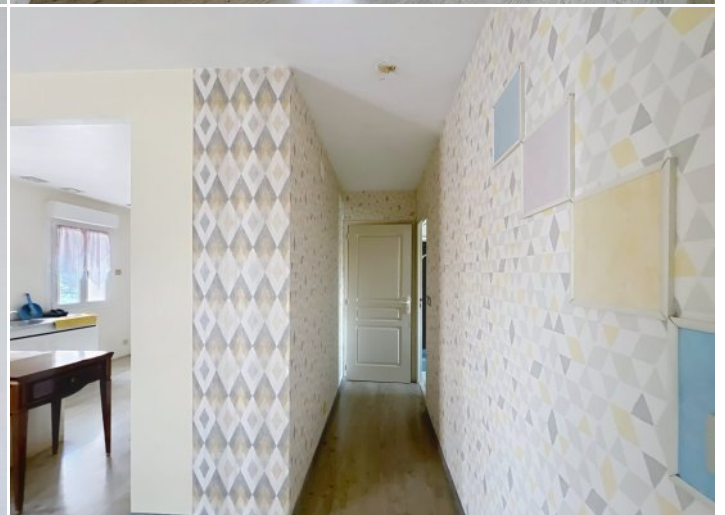
Toiture :	Tuiles mécaniques
-----------	-------------------

Couverture :	Tuile mécanique
--------------	-----------------

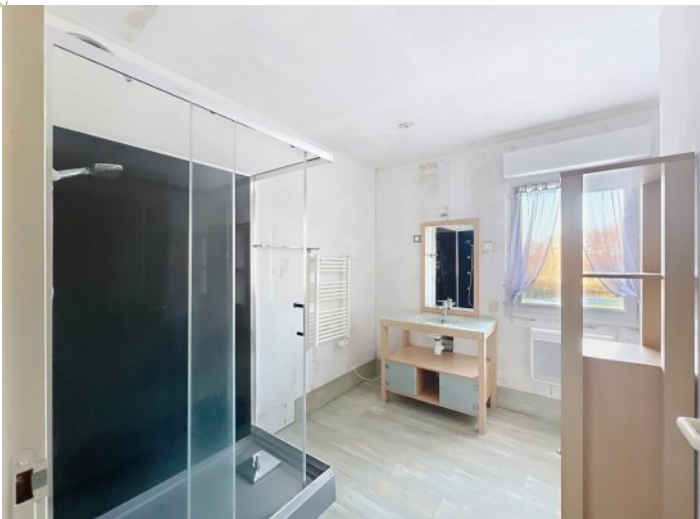
Vitrage :	Double
-----------	--------

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)