

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ d.contassot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06.17.33.56.56

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

117 m² env.

CURGY

197 000 €



REFERENCE

Référence : **18674**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT ! CURGY - Quartier recherché pour ce pavillon de 1983 entièrement rénové et comprenant une entrée avec placard, une cuisine aménagée et ouverte, un salon/séjour avec insert et accès à la terrasse, un couloir, un WC, une salle de douche et trois chambres. Au sous-sol, une pièce de loisir, une réserve, un garage, une cave et une cuisine d'été. Chauffage électrique récent, fenêtres PVC doubles vitrages, volets roulants solaires, isolation par l'extérieure, combles et sous-sol, porte de garage automatique.... Maison en excellent état et prête à habiter ! Le tout sur un terrain clos et arboré de 872m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2120 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **212** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 117 m²



Terrain de 872 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **74.23 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m²
Cuisine :	13 m²
Salon sejour :	22.9 m²
Couloir :	5.7 m²
Wc :	1.1 m²
Salle de douche :	5.8 m²
Chambre 1 :	11.2 m²
Chambre 2 :	11.3 m²
Chambre 3 :	12.2 m²
Piece :	28.6 m²
Réserve :	utile : 11.3 m²
Garage :	utile : 44.1 m²
Cave :	utile : 3.6 m²
Cuisine d'ete :	utile : 15.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 260 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	197 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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