



135 000 €

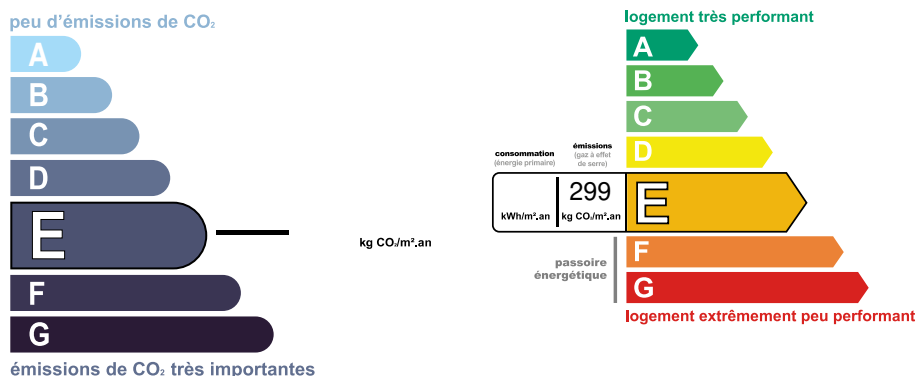
Maison, Varennes Vauzelles, 4 pièces, deux chambres, sous sol, proches commerces, écoles, bus, nature, verdure. 5' Nevers, 2h15 de Paris, proche de l'A77, Nièvre.

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 173 / Réf : 179

Votre agence NESTENN a le plaisir de vous présenter à la vente ce joli pavillon idéalement situé sur la commune de Varennes-Vauzelles. Quartier calme et recherché, vous pourrez bénéficier de toutes les commodités et des écoles à proximité. Il vous propose un agencement fonctionnel: sa pièce de vie est idéalement exposée et sa cuisine indépendante reste aménagée et équipée (possibilité d'ouvrir sur le séjour pour les amateurs de cuisine ouverte). Sur ce même niveau vous disposerez de deux chambres, d'une salle d'eau et WC. Le sous sol est composé d'une pièce chauffée qui peut être aménageable selon vos envies, un garage ouvert sur une réserve et une buanderie, celle-ci donnant accès à une terrasse couverte. Imaginez vous profitant d'un cocktail en famille, entre amis sur cette belle terrasse ensoleillée. Concernant l'extérieur, vous pourrez profiter d'un joli jardin de 517m²! Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente ! Varennes-Vauzelles est une ville française située dans le département de la Nièvre et la région de Bourgogne-Franche-Comté (anciennement région Bourgogne). Ses habitants sont appelés les Vauzelliens et les Vauzelliennes. La commune s'étend sur 34 km² et compte 9 201 habitants depuis le dernier recensement de la population. La commune de Varennes-Vauzelles fait partie de la Communauté d'agglomération de Nevers. La commune est proche du parc naturel régional du Morvan. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Les envies c'est VOUS, le reste c'est NOUS ! Agence NESTENN NEVERS 03.86.36.34.09 nevers@nestenn.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 365 € et 1 847 € .

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par MUGNIER Laura. Agent commercial - RSAC : 983 228 420

