



199 900 €

Maison Sougy-sur-loire - NEVERS -
DECIZE - MOULIN ALLIER- 5 chambres-
jardin - rénoverée -

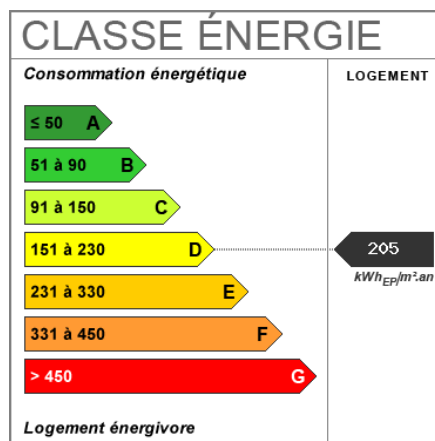
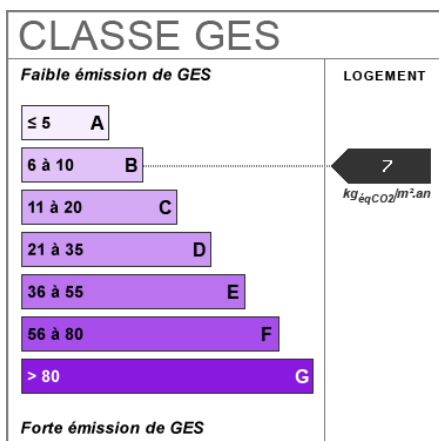
03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 130 / Réf : 130

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter cette magnifique longère située à SOUGY-SUR-LOIRE. Situé à 25min de NEVERS et 5min de DECIZE et de ses commodités, (écoles, commerces, médecins, hôpital, ...) En ouvrant la porte d'entrée vous découvrirez votre futur salon/salle à manger de 42m², vous profiterez du doux crépitemment du feu grâce à la cheminée insert. Sur votre droite vous retrouverez la cuisine aménagée et entièrement équipée. S'en suit le couloir qui vous conduira à la salle d'eau, WC séparé et aux 3 chambres. A l'étage vous arriverez à un palier desservant la salle d'eau, le WC séparé et les deux autres chambres. Au sous-sol vous découvrirez un garage avec porte motorisée et un bel espace de stockage. A l'extérieur vous pourrez profiter de votre terrasse exposée SUD-EST et de votre beau terrain arboré de 1051m² Pour votre confort les menuiseries sont en bois double vitrage, les radiateurs électriques sont récents, et l'électricité est aux normes. Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente ! Vous bénéficiez d'un accès internet "ultra" haut-débit" DPE : D Taxe foncière : 1000 euros Decize est le principal centre d'animation du Sud Nivernais et l'une des portes d'entrée sud de la Bourgogne. Ensermé entre deux bras de la Loire et cerné par des remparts, le centre-ville de Decize est bâti sur un piton rocheux. Située à la confluence de cours d'eau, il vous faudra traverser pas moins de 5 ponts pour vous rendre d'un bout à l'autre de la ville : canal du Nivernais, rivière Aron, Vieille Loire, Loire et canal latéral à la Loire. Cette particularité géographique en fait un point stratégique pour toutes les voies de communication. C'est l'une des plus belles escales du centre de la France ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Au plaisir de vous la présenter Les ENVIES c'est vous ! Le reste c'est NOUS ! Agence NESTENN NEVERS 0386363409 nevers@nestenn.com

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



DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 715 €.

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

