



74 900 €

Charmante maison au coeur d'une ville  
calme proche toutes commodités, NIEVRE,  
INVESTISSEMENT LOCATIF,

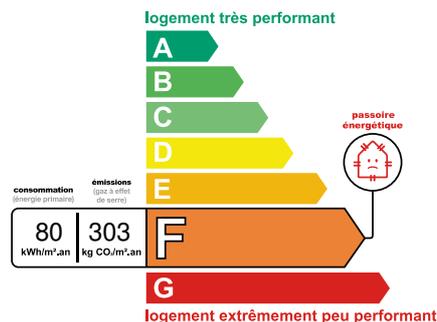
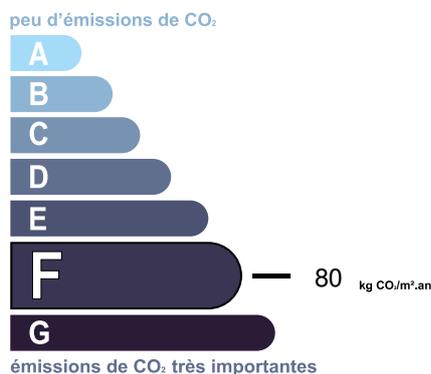
03 86 36 34 09

Nestenn Nevers  
24 avenue du Général de Gaulle  
58000 Nevers

## N° Mandat : 200 / Réf : 200

Votre agence Nestenn à Nevers a le plaisir de vous présenter à la vente cette charmante propriété dans une ville très calme : la vie piétonne est possible d'un côté, et de l'autre vous aurez plaisir à vous balader sur des chemins de campagne. Démarrons la visite ! -Au rez-de-chaussée se trouvent : une entrée , un grand salon- salle à manger avec sa cheminée avec gaine présente , une cuisine aménagée de façon très optimale ainsi qu'un bar et rangements intégrés et une grande chambre. - A l'étage se trouvent: un palier desservant toutes pièces, 2 chambres lumineuses, une salle de bains meublée avec WC et double vasque, une buanderie, et pour finir, un bureau. Les menuiseries sont en double vitrage PVC ancien et bois double vitrage ancien + volets manuels bois, chaudière au fuel. Assainissement tout à l'égout. DPE : F Taxe foncière : 870 euros 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) Saint- Benin-d'Azy est dotée de services essentiels. Le tissu associatif est riche et varié. Des commerçants, artisans ainsi qu'un vétérinaire sont à votre service. Vos enfants bénéficieront d'un parcours scolaire allant de la crèche au collège. Cadre idéal pour les balades, la pêche, la baignade et toutes sortes d'activités extérieures. L'année est rythmée de fêtes et d'événements dont certains relèvent d'une longue tradition : carnaval, chasse aux oeufs, brocantes mensuelles et annuelles, feu d'artifice, foire aux veaux, Saint Nicolas.... Les envies c'est VOUS, le reste c'est NOUS ! Agence NESTENN NEVERS 0386363409 [nevers@nestenn.com](mailto:nevers@nestenn.com)

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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 404 € et 3 252 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par MILLER Marcelle. Agent commercial - RSAC : EN COURS D'INSCRIPTION

