



97 600 €

Maison Coulanges Les Nevers 3 chambres  
proche Nevers, écoles, commerces,  
commodités

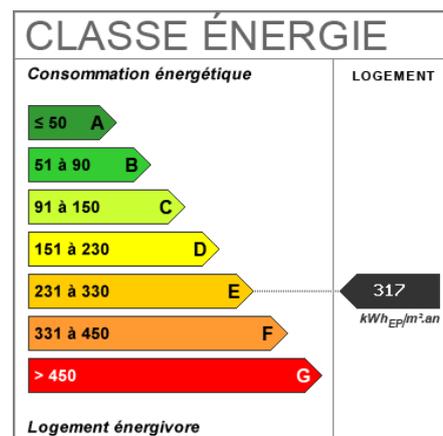
03 86 36 34 09

Nestenn Nevers  
24 avenue du Général de Gaulle  
58000 Nevers

## N° Mandat : 211 / Réf : 211

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente cette maison d'habitation idéalement située dans le secteur de Coulanges-Les-Nevers, à proximité de toutes les commodités (écoles, supermarché, cabinet dentaire...). Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée donnant accès à une cuisine ouverte sur terrasse, un salon avec sortie extérieure, un bureau et des toilettes. A l'étage, un couloir dessert 3 chambres dont 2 avec rangements, ainsi qu'une salle de bains. A l'extérieur, un jardin entièrement clos et arboré vous attend. Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! Vous bénéficiez d'un accès internet "ultra" haut-débit. 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) Coulanges-les-Nevers est traversée par la rivière La Nièvre et entourée de paysages verdoyants. Coulanges-les-Nevers est un village paisible et charmant. On y trouve des commerces de proximité, une église du XIIe siècle, ainsi que de nombreux chemins de randonnée pour les amateurs de balades en pleine nature. La commune organise également diverses manifestations et événements tout au long de l'année, permettant aux habitants de se retrouver et de partager des moments conviviaux. En résumé, Coulanges-les-Nevers est un lieu idéal pour les amoureux de la nature et de la tranquillité, tout en restant proche des commodités de la ville de Nevers. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, nous nous tenons à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier. Les envies c'est VOUS, le reste c'est NOUS ! Agence Nestenn Nevers 03.86.36.34.09

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)



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 1 860 € et 2 580 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par HABOU Bayane. Agent commercial - RSAC : 909 148 009

