



250 000 €

Maison 5 chambres Garchizy, réhabilitée,
jardin, 2h15 PARIS, 10' NEVERS, garage,
profession libérale,

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

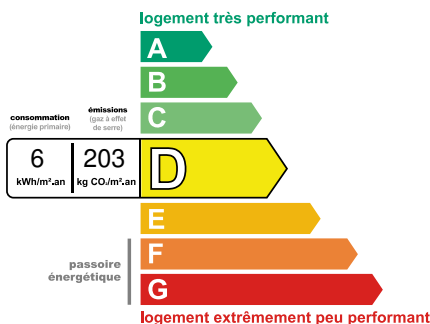
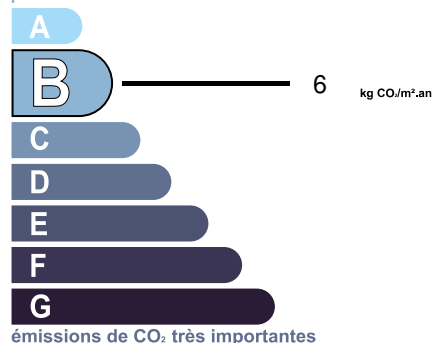
N° Mandat : 182 / Réf : 182

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente cette propriété entièrement réhabilitée, située à Garchizy, à 10 minutes de Nevers et 2h15 de PARIS. Au rez de chaussée, vous aurez plaisir de découvrir une belle entrée spacieuse, accueillante et qui dessert : - le séjour - salle à manger donnant sur une cuisine équipée très fonctionnelle. Vous pourrez de la cuisine sortir sur un espace extérieur pour déjeuner. - une buanderie avec WC indépendant, puis une splendide salle d'eau digne d'un 5 étoiles ! - la partie nuit avec 4 chambres (10m²-10,5m²-9m²-17,5m²) A l'étage une salle de jeux ou une 5ème chambre de 27m². Côté extérieur vous profiterez d'un garage carrelé de 23m² attenant à 2 pièces chauffées d'une superficie totale de 15m² + une magnifique cave. Cette partie peut être exploitée en profession libérale - bureaux - Pour votre confort, la maison a été extrêmement bien isolée (DPE classé D), les diagnostics immobiliers sont excellents ! La toiture est neuve, l'électricité est neuve, tout a été entièrement réhabilité ! L'assainissement est au tout à l'égout. La taxe foncière est de 1348 euros. Garchizy surnommée la « montagne aux deux vallées » est un territoire communal en premier lieu donné par son relief : la côte blanche dominant le paysage et les deux vallées à ses pieds. Côte blanche et bête noire pour les cyclistes ! L'histoire de la commune est également liée à l'omniprésence de sources d'eau qui a permis la création d'un riche patrimoine à préserver : réservoirs, lavoirs, abreuvoirs. Garchizy est une commune qui conserve sans aucun doute encore aujourd'hui, de nombreuses traces d'un passé lointain. La belle église romane, dédiée à Saint-Martin, a été l'un des premiers édifices de la Nièvre à être protégé au titre des monuments historiques. 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

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



peu d'émissions de CO₂



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 1 890 € et 2 610 € au 01/01/2021.

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

