



89 900 €

Maison Nevers, centre-ville, jardin, calme,
stationnement, investisseurs, locatif,
première acquisition

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 183 / Réf : 183

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente ce cette maison située à l'entrée du centre-ville de NEVERS, à 2' à pied de la rue du commerce. Vous serez dans une rue charmante à sens unique, à proximité d'un bras de la Nièvre, où vous aurez plaisir à nourrir les canards lors de vos balades !! Elle vous propose un mode de vie sur deux niveaux : -Au rez-de-chaussée : une pièce pouvant servir de bureau et/ou chambre, une salle d'eau, s'en suit 2 pièces à aménager et à isoler (WC existant) -A l'étage se trouvent : une cuisine équipée, un beau séjour-salle à manger, une salle de bains + douche, WC, un bureau, une chambre. Les huisseries sont en double vitrage bois, le chauffage est central au gaz de ville. Il faudra prévoir quelques travaux d'électricité et d'aménagements intérieurs / extérieurs. Vous pourrez stationner vos véhicules dans votre jardin, profiter de votre terrasse et surtout du calme absolu ! Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente. Vous bénéficiez d'un accès internet "ultra" haut-débit La taxe foncière s'élève à 1359 euros. Première acquisition? Investissement locatif? Ce bien se prête facilement à différents projets ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Préfecture de la Nièvre, Ville d'art et d'histoire, Nevers, ville de 33 000 habitants, émerveille par la diversité et la richesse de son patrimoine. Le Palais ducal, premier château de la Loire édifié au XV^e siècle, reste le témoin du prestigieux passé de la ville et abrite aujourd'hui l'office de tourisme, tandis que la Cathédrale Saint-Cyr-et-Sainte-Julitte et ses vitraux contemporains, se dresse majestueusement sur la butte historique, face à la Loire. La faïence : l'Or bleu de Nevers, Sur les pas de Sainte-Bernadette et les nombreux pèlerinages, La Loire et ses abords, Nevers et son histoire, Nevers notre belle ville ! 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



4 pièces



2 chambres



1 cave



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



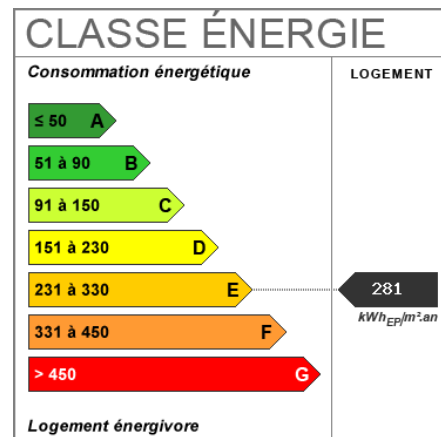
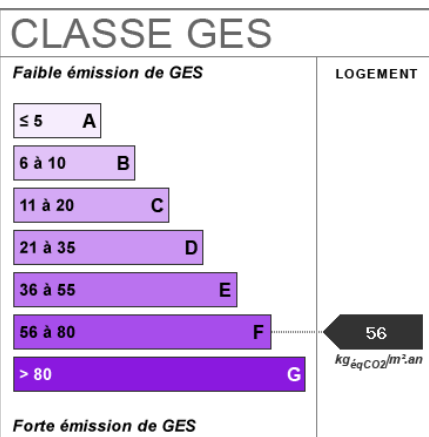
2 parkings



58.93 m² habitables



195 m² de
terrain



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 1 200 € et 1 680 € au 01/01/2021.

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

