



395 000 €

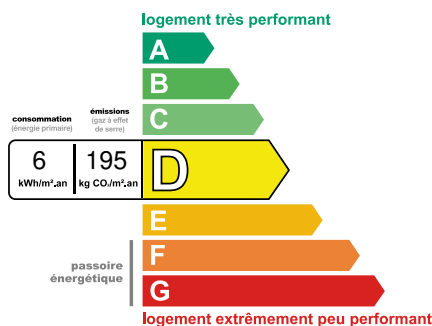
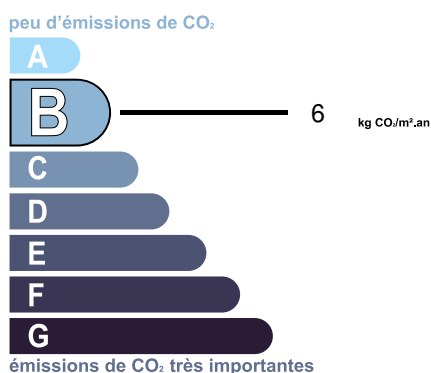
Maison contemporaine , Fleury Sur Loire,
3902m² de terrain, 5 pièce(s), 2 chambres, 1
suite parentale, piscine, MOULIN ALLIER
(30min), PARIS (3h), MORVAN (50 min)

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 197 / Réf : 197

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter cette maison située à Fleury sur Loire. Découvrez le charme contemporain de cette magnifique maison située au cœur d'un cadre naturel exceptionnel ! Cette résidence contemporaine de 148m² offre un espace de vie généreux, avec une grande pièce de vie lumineuse de 67m², idéale pour accueillir vos moments en famille ou entre amis. Imaginez-vous déjà partager des repas conviviaux ou vous détendre dans un cadre chaleureux et spacieux. La maison comprend également deux chambres confortables, une suite parentale aménageable selon vos envies, une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne et d'une double vasque pour votre plus grand confort. Profitez pleinement des beaux jours grâce à une piscine privée, parfaite pour vous rafraîchir et vous détendre en toute intimité. Pour les amateurs de bricolage ou ceux nécessitant d'un espace de rangement supplémentaire, un double garage de 56m² avec combles vous offre de multiples possibilités d'aménagement. Le tout est implanté sur un vaste terrain de 3902m² en bordure de forêt, vous garantissant ainsi calme et sérénité au quotidien, tout en vous offrant un environnement naturel préservé et apaisant. Cette maison est une opportunité unique de vivre dans un cadre contemporain, en harmonie avec la nature environnante. Ne manquez pas cette occasion de réaliser votre rêve immobilier ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bijou caché. DPE classée D Taxe foncière : 1374€ Fleury-sur-Loire est une commune française située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Les habitants sont appelés les fleurissois et les fleurissoises. La commune est proche du parc naturel régional du Morvan. Le village de Fleury-sur-Loire appartient à l'arrondissement de Nevers, qui se situe à moins de 30 min et au canton de Decize (11km). Situé à 198 mètres d'altitude, le Fleuve La Loire est le principal cours d'eau qui traverse la commune de Fleury-sur-Loire. Diagnostic de performance numérique : Classé A. Vous bénéficiez d'un accès à la fibre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Il suffit juste de nous contacter.... 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



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 1 730 € et 2 390 € .

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

Bien proposé par MUGNIER Laura. Agent commercial - RSAC : 983 228 420



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES