



199 900 €

Plain-pied, VARENNES-VAUZELLES, 3
chambres, garage, terrain, jardin, garage,
RE 2020, proche A77, PARIS 2h15, NIEVRE

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

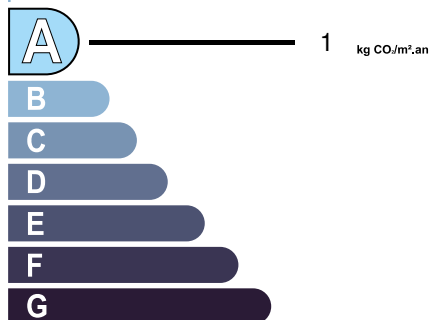
N° Mandat : 185 / Réf : 185

Votre Agence Nestenn NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente cette propriété de 2023 sur la commune de VARENNES-VAUZELLES. Démarrons la visite : De plain-pied vous profiterez d'une entrée, un séjour ouvert sur votre future cuisine de + de 50m², trois chambres de : 12.99m², 12.98m², 12.91m², s'en suit une salle d'eau, WC, un cellier avec son ballon thermodynamique. Vous aurez plaisir à accéder à votre garage directement de la maison. Pour votre confort, ce pavillon extrêmement bien isolé vous fera faire de belles économies d'énergie (DPE classé A) , le chauffage est individuel électrique+ un poêle à granulés. Vous pourrez constater sur le DPE que les estimations de consommation de chauffage s'élèvent entre 490 euros et 700 euros maximum par an !! Côté extérieur, vous bénéficierez d'un jardin de 613m². Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente ! Varennes-Vauzelles est une ville française située dans le département de la Nièvre et la région de Bourgogne-Franche-Comté (anciennement région Bourgogne). Ses habitants sont appelés les Vauzelliens et les Vauzelliennes. La commune s'étend sur 34 km² et compte 9 201 habitants depuis le dernier recensement de la population. La commune de Varennes-Vauzelles fait partie de la Communauté d'agglomération de Nevers. La commune est proche du parc naturel régional du Morvan. Les envies c'est VOUS, le reste c'est NOUS ! Agence NESTENN NEVERS 03.86.36.34.09 nevers@nestenn.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

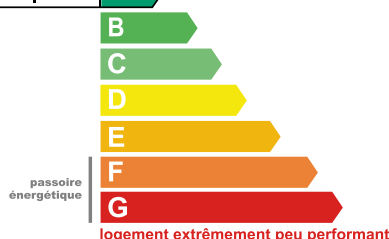
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ : très importantes



passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

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 490 € et 700 € au 01/01/2021.

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