



65 500 €

Maison Imphy 5 pièces proche écoles, commerces à 15 min de Nevers.

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 203 / Réf : 203

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente cette maison située dans la commune d'Imphy. Elle bénéficie d'une situation idéale, à seulement 150 mètres de l'école maternelle et à proximité des commerces. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placard, un salon, une cuisine semi-ouverte sur la salle à manger, des toilettes, un cellier avec accès au jardin arrière. À l'étage, un palier dessert trois chambres, une salle de bains et des toilettes séparées. Une cave et un garage complètent ce bien. Le tout est érigé sur un terrain clos de 487m². Des travaux sont nécessaires pour personnaliser cette maison selon vos goûts. 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 Imphy est une commune située dans le département de la Nièvre à 15 min de Nevers en région Bourgogne-Franche-Comté. Au-delà de son histoire industriel liée à la métallurgie, dont la production d'acier inoxydable, Imphy possède un patrimoine culturel et historique. On y trouve notamment l'église Saint-Jean-Baptiste, datant du XIXe siècle, ainsi que le château d'Imphy, qui fut construit au XVIIIe siècle et qui est classé Monument Historique. La commune offre également de nombreuses possibilités de balades et de randonnées, le long de la Loire. Les amateurs de sport pourront également profiter des équipements de la ville, comme le complexe sportif ou la piscine municipale. Enfin, Imphy propose également une vie associative et culturelle dynamique, avec de nombreuses manifestations et événements tout au long de l'année. 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



5 pièces



3 chambres



1 balcon



1 cave



1 salle de bains



2 WC



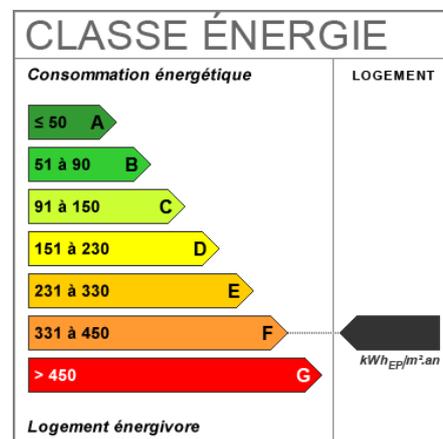
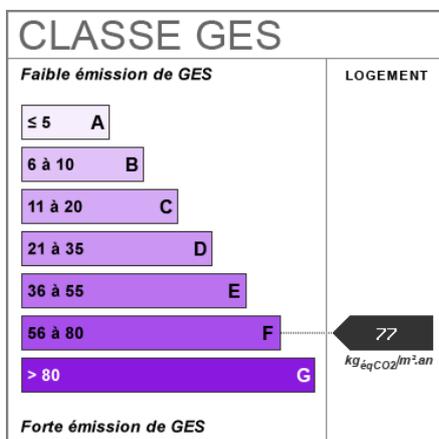
79 m² habitables



487 m² de terrain



1 terrasse



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 1 780 € et 2 460 € au 01/01/2021.

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

