Contrat Nestenn

190 000 €

Maison sur sous-sol complet, Varennes-Vauzelles, 4 pièces 100 m2, 2 chambres, 1 bureau, nature et calme, proche commerces, Nevers (limitrophe), Paris (2h30)

03 86 36 34 09

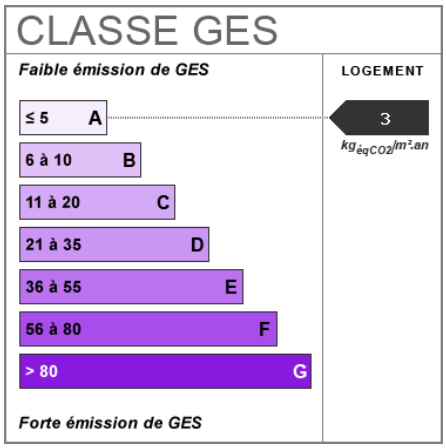
Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

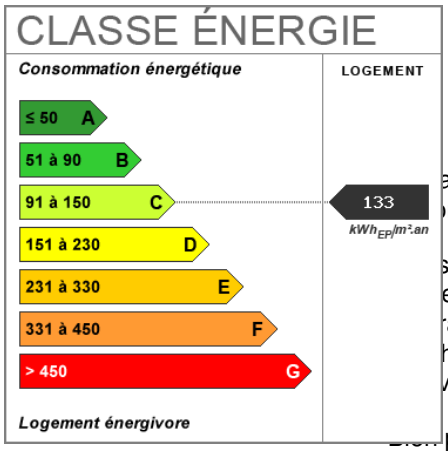
N° Mandat : 204 / Réf : 204

Exclusivité Nestenn - Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente cette charmante maison rénovée de 100m² nichée au coeur d'un cadre verdoyant. Bienvenue dans votre futur havre de paix ! Cette magnifique maison, rénovée avec goût offre un cadre de vie exceptionnel dans une impasse calme et paisible. Entourée de verdure, elle respire la sérénité et le charme. À l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie lumineux et chaleureux, articulé autour d'une belle cheminée, véritable coeur de la maison. La cuisine, aménagée et équipée, vous invite à préparer de délicieux repas dans un cadre convivial. Deux grandes chambres et un bureau, transformable en chambre selon vos besoins, offrent des espaces de repos confortables pour toute la famille. Pour votre confort au quotidien, une salle d'eau moderne complète l'espace nuit. Vous pourrez également profiter pleinement des beaux jours sur la terrasse extérieure, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Le jardin, arboré avec soin, offre plusieurs coins de verdure propices à la détente et à la contemplation. Le sous-sol de 100m² ajoute une dimension supplémentaire à cette maison déjà spacieuse, avec un très grand garage offrant un espace sécurisé pour votre véhicule et vos équipements. Vous y trouverez également une grande pièce polyvalente, idéale pour créer un espace de loisirs ou de travail selon vos envies. De plus, plusieurs espaces de rangements pratiques ainsi qu'une cave viennent compléter cet espace, offrant ainsi des solutions de stockage supplémentaires pour répondre à tous vos besoins. Côté chauffage, la maison est équipée d'une chaudière à granulés, garantissant une chaleur douce et économique tout au long de l'année. Deux panneaux solaires complètent ce dispositif en assurant le chauffage de l'eau sanitaire, contribuant ainsi à réduire votre empreinte écologique. De plus, la maison a récemment bénéficié d'une isolation par l'extérieur, assurant une excellente performance énergétique et un confort optimal, été comme hiver. Le DPE en témoigne, maison classée C. Ce pavillon offre un cadre de vie idéal pour une famille ou toute personne recherchant une résidence alliant confort, charme et sérénité. Ne manquez pas cette occasion unique de faire de ce lieu votre nouveau chez-vous ! 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

4 pièces | 2 chambres | 1 cave | 1 salle d eau | 1 WC | 1 fibre optique | 100 m² habitables | 1 509 m² de terrain | 1 terrasse





ancienne
n.

s honoraires
ence seront
ralement à la
harge du
vendeur

proposé par

MUGNIER Laura. Agent commercial - RSAC : 983 228 420