



79 900 €

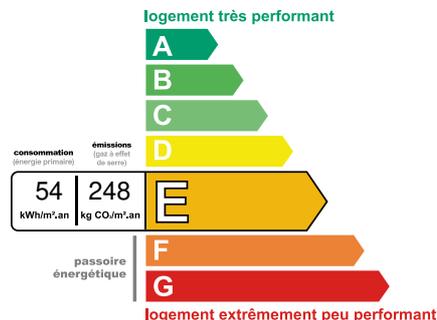
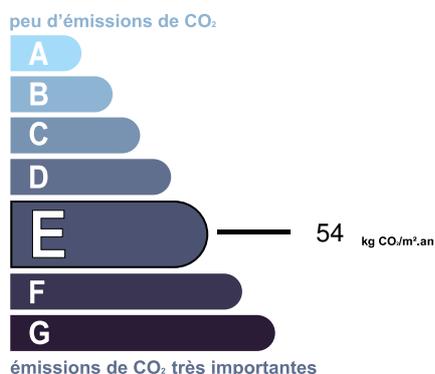
Maison Nevers, 4 chambres, jardin,  
proximité commerces, 2h30 PARIS,  
NIEVRE, pierres

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers  
24 avenue du Général de Gaulle  
58000 Nevers

## N° Mandat : 209 / Réf : 209

Votre agence NESTENN a le plaisir de vous présenter à la vente cette charmante maison construite en moellons à l'ancienne ! Comme beaucoup de maisons de ville, vous serez mitoyen par un côté. Idéalement située sur la commune de Nevers, vous vous trouverez à proximité immédiate des commerces. A vous le bonheur d'aller chercher votre pain à pied ! Démarrons la visite : De plain-pied, vous aurez une belle entrée desservant la pièce de vie de + de 33m<sup>2</sup> ayant une sortie sur le jardin, une cuisine ayant également une sortie direct sur le terrain, une salle d'eau, WC. A l'étage, 3 belles chambres de 15.75m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>, 12.8m<sup>2</sup> et une 4<sup>ème</sup> chambre et/ou un bureau en enfilade de 9.5m<sup>2</sup> Pour votre confort la maison est équipée de double vitrage PVC côté rue, l'arrière sera à prévoir. L'isolation est présente sous les combles. La toiture a été rénovée il y a quelques années. Côté extérieur, vous aurez un agréable jardin de 954m<sup>2</sup> et un garage. Taxe Foncière : 1477 € 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 XVe 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 ! Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente ! 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](http://www.georisques.gouv.fr) LES ENVIES C'EST VOUS, LE RESTE C'EST NOUS ! Agence NESTENN NEVERS 0386363409 [nevers@nestenn.com](mailto:nevers@nestenn.com)  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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 1 780 € et 2 450 € au 01/01/2021.

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

