



152 500 €

Maison atypique à Nevers , 3 chambres, la
Jonction, Paris (2h30), potentiel locatif

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 213 / Réf : 213

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente cette charmante maison rénovée et ses dépendances. Une opportunité rare à la Jonction à Nevers! Vous recherchez une maison alliant charme, espace de vie fonctionnel et potentiel commercial? Ne cherchez pas plus loin! Nous sommes ravis de présenter cette maison atypique, idéalement située, offrant un style unique et des possibilités infinies. Caractéristiques du Bien: -Maison atypique avec un agencement original. -Espace de vie lumineux donnant sur une belle terrasse, parfait pour les moments de détente en plein air. -Chambre parentale avec dressing, salle de bains et WC privatifs pour un confort absolu. -Deux autres chambres, dont une avec douche intégrée, offrant un espace de vie flexible. -Annexes comprenant un garage modifié, offrant un espace à aménager selon vos besoins. Un petit appartement avec une première pièce, une seconde, une cuisine et une salle d'eau, idéal pour un adolescent, accueillir des invités ou pour un potentiel locatif. Opportunité de Développement: -En plus de la maison principale, un immense local à rénover totalement est également inclus dans la vente. -Offrant de beaux volumes et une configuration adaptable, cette dépendance peut être transformée en une seconde habitation, un espace de travail ou tout autre projet selon vos aspirations. -Emplacement stratégique à deux pas du port de plaisance, offrant un potentiel commercial intéressant pour ceux qui envisagent une activité liée au tourisme ou aux loisirs nautiques. Ne Ratez Pas cette Occasion Unique! Cette propriété rare offre un mélange parfait de caractère, d'espace et de potentiel commercial, le tout dans un emplacement recherché à Nevers. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale pleine de charme ou d'une opportunité d'investissement, cet ensemble immobilier répondra à vos attentes les plus exigeantes. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout ce que ce bien exceptionnel a à offrir! 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 XVI^e 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 ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr 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



4 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



142.96 m² habitables

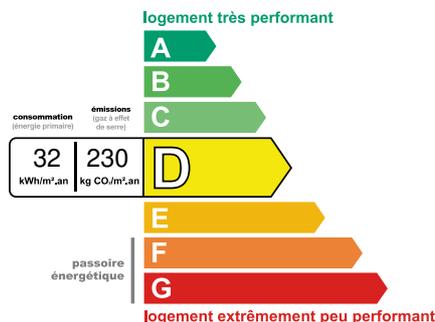
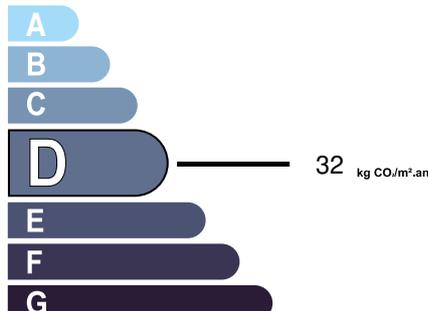


316 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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 2 110 € et 2 930 € au 01/01/2021.

* 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