



179 900 €

Maison Challuy, proche A77, 2h30 PARIS,
Canal, plain-pied, 3 chambres, RE 2020

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

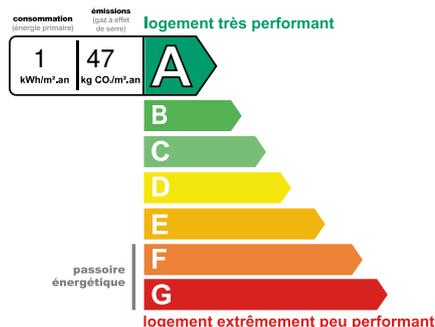
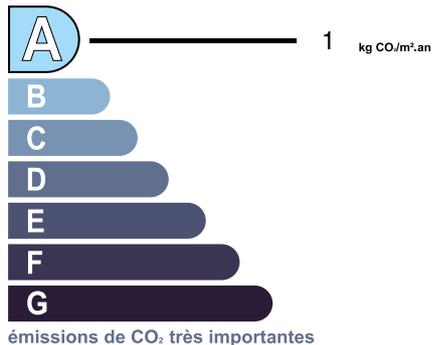
N° Mandat : 218 / Réf : 218

Votre Agence Nestenn NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente cette propriété de 2023 sur la commune de CHALLUY Démarrons la visite : De plain-pied vous profiterez d'une entrée, un séjour ouvert sur votre future cuisine à penser et à poser, trois chambres, s'en suit une salle d'eau, WC, un cellier avec son ballon thermodynamique. Pour votre confort, ce pavillon extrêmement bien isolé vous fera faire de belles économies d'énergie (DPE classé A) , le chauffage est individuel par climatisation réversible. Vous pourrez constater sur le DPE que les estimations de consommation de chauffage s'élèvent entre 380 euros et 550 euros maximum par an !! Côté extérieur, vous bénéficierez d'un jardin de 656m². Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente ! Challuy est une ville charmante dotée de tous les services essentiels (supermarché, écoles, médecins...) et située à 5 minutes de Nevers, la Préfecture de la Nièvre, Ville d'art et d'histoire. Vous pourrez profiter également profiter de La Loire et ses abords. 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



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 380 € et 550 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES