



128 000 €

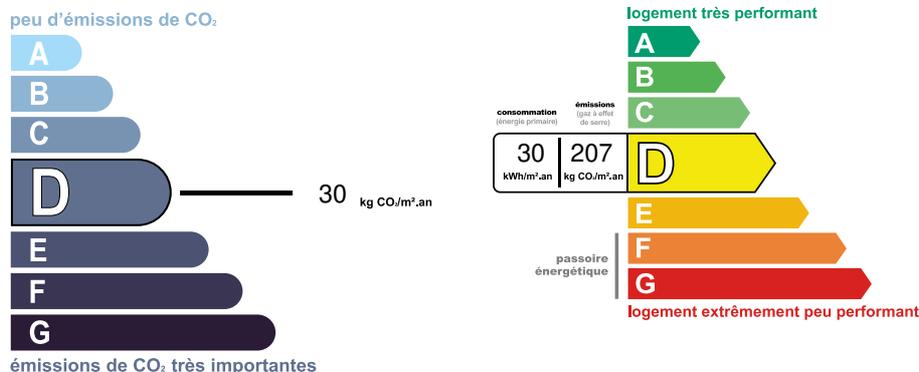
Appartement Nevers 2 chambres avec mezzanine, terrasse et jardin

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers  
24 avenue du Général de Gaulle  
58000 Nevers

## N° Mandat : 60-61 / Réf : 60-61

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente ce spacieux appartement situé à deux pas du centre-ville et au premier étage d'un immeuble composé de deux appartements. Par où commencer ?! Vous aimez le charme de l'ancien et les volumes? Poutres et pierres apparentes vous raviront sur deux niveaux ! Vous trouverez un salon chaleureux de plus de 30 m<sup>2</sup>, une pièce de vie avec cuisine ouverte de 35 m<sup>2</sup> lumineuse et traversante avec accès direct à sa terrasse de 15 m<sup>2</sup>, une grande salle de bains avec WC, une chambre. A l'étage, se trouve une grande pièce ouverte dont vous apprécierez la hauteur sous plafond et dont l'agencement vous permettra de créer une troisième chambre; desservant également la deuxième chambre de 20 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Vous disposerez également d'une pièce de rangement ET ..... d'une parcelle de terrain non attenante (juste à l'arrière du bâtiment) avec un abri voiture : OUI, le stationnement privé est un énorme atout dans ce secteur ! Confort, Fonctionnalité, Charme, Rareté..... Le coup de coeur est là ! 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) 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<sup>e</sup> 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 ! Les envies c'est VOUS, le reste c'est NOUS ! Agence NESTENN NEVERS 03.86.36.34.09 [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 2 480 € et 3 400 € au 01/01/2021.

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

