



39 000 €

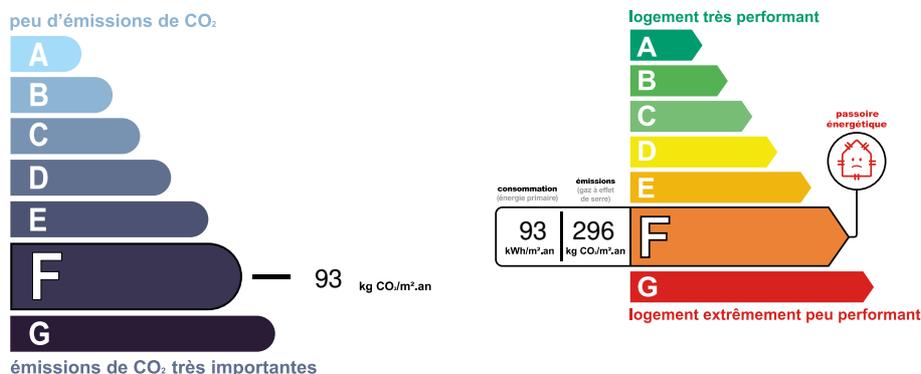
Appartement Decize 3 chambres

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 155 / Réf : 155

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente ce charmant appartement en duplex situé au deuxième et dernier étage de la villa Marguerite. Vous apprécierez le caractère de cette bâtisse datant du 19 ième siècle, ses abords et son environnement calme tout en étant proche des commerces et des écoles. Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis dans son entrée avec dressing, qui vous mènera à sa pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée vous offrant une belle vue sur la Loire. Vous disposerez également de deux chambres et d'une salle d'eau avec wc. A l'étage, une grande chambre de 20 m² avec vue sur la ville vous attend ainsi qu'une salle de bains. Pour votre confort quotidien, ce bel appartement possède une cave ainsi qu'un emplacement de parking. Decize est à la jonction de l'Aron, du Canal du Nivernais, du canal latéral à la Loire et du fleuve royal, la Loire. Ce qui lui vaut le nom de "petite Venise" au regard des nombreux ponts bâtis. Cette confluence permet aux amateurs de tourisme fluvial de s'adonner à leur passion en naviguant sur les canaux à bord de bateaux habitables. Le coup de coeur c'est VOUS, Le reste c'est NOUS ! Lots Copropriété : 9 Dont lots d'habitation : 9 Charges annuelles (ALUR) : 3044.72 € Pas de procédure en cours Diagnostic de performance numérique : Classé B. Vous bénéficiez d'un accès internet très haut-débit. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr 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



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 1 940 € et 2 670 € au 01/01/2021.

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

