



99 900 €

Maison Arbourse 4 pièce(s) 91,27 m², 3 chambres, calme, campagne

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 177 / Réf : 174

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette maison située à ARBOURSE. Vous recherchez une résidence principale ? secondaire ? le calme ? la campagne ? une maison sans gros travaux ? le charme de l'ancien ? Alors laissez vous tenter par cette charmante maison ! En ouvrant la porte d'entrée vous découvrirez une belle pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, sur votre droite se trouve un salon et WC séparés. Au fond de la cuisine nous retrouverons une buanderie. A l'étage un palier dessert les trois chambres, la salle de bains avec douche et WC indépendants. Niveau extérieur vous pourrez profiter de 332m² de terrain, et d'une terrasse couverte. Pour votre confort les menuiseries sont en PVC double vitrage, de radiateurs électriques récents et d'une isolation par le toit. Taxe foncière 362 euros DPE : F L'histoire du village d'Arbouse a connu plusieurs rebondissements dont le premier est sans aucun doute le fait que le village fut donné aux Templiers en 1190 par Guy de Noyers et devient alors le siège d'une commanderie de Templiers. Le bourg avait également autrefois des vignes sur ses coteaux calcaires, qui abritent de nombreuses espèces d'orchidées. Aujourd'hui, on peut apercevoir quelques éléments patrimoniaux comme, depuis le parvis de l'église du bourg, datée de 1850, le château de Vendôme qui est construit sur l'emplacement de l'ancienne Tour Rebourse (ancienne maison forte). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Au plaisir de vous la présenter 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 de bains



2 WC



1 fibre optique



1 er etage



91.27 m² habitables

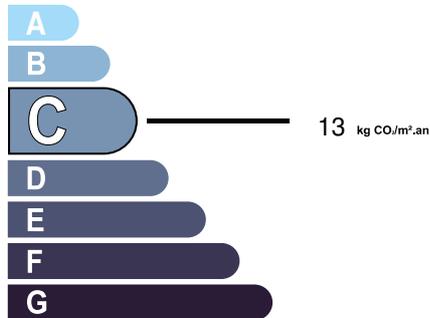


332 m² de terrain



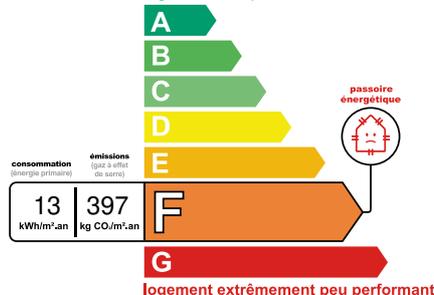
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ : très importantes

logement très performant



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 2 180 € et 2 980 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par LOROT E.I Matthieu. Agent commercial - RSAC : 919600643

