



68 000 €

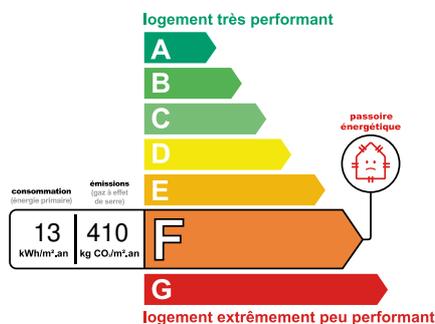
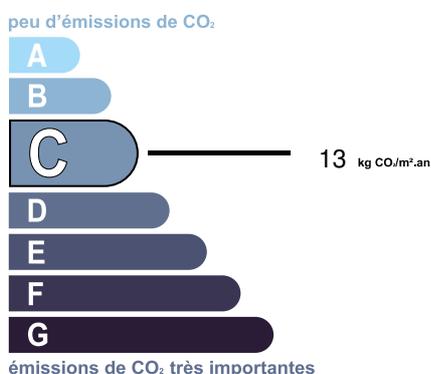
Appartement Imphy 3 chambres 98 m² à 15 minutes de Nevers.

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 208 / Réf : 208

Votre agence Nestenn Nevers a le plaisir de vous présenter à la vente ce charmant appartement de 98 m², situé dans une petite copropriété de 3 appartements sans charges, à IMPHY. Situé dans un quartier calme, à 5/7 minutes à pied des écoles et à 150 mètres des transports publics, vous profiterez de toutes les commodités de la ville. Ce bien se compose d'un salon salle à manger de 33 m² avec poêle à bois, 3 chambres spacieuses dont une avec un grand placard, une salle d'eau avec toilettes, et une cuisine indépendante aménagée. Vous apprécierez également son extérieur privatif et clos, avec deux parties de jardin : l'une à l'avant (241 m²) et l'autre à l'arrière (291 m²) accessible depuis la cuisine. Vous disposerez également d'une dépendance à l'avant et à l'arrière, de deux caves et d'une allée pouvant accueillir 2 à 3 véhicules. Le chauffage est électrique et bois, les huisseries sont en double vitrage bois et la toiture est en bon état. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Idéal pour un premier achat, cet appartement peut être le compromis parfait entre une maison et un appartement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Imphy est une commune située dans le département de la Nièvre à 15 min de Nevers en région Bourgogne-Franche-Comté. Au-delà de son histoire industrielle liée à la métallurgie, dont la production d'acier inoxydable, Imphy possède un patrimoine culturel et historique. On y trouve notamment l'église Saint-Jean-Baptiste, datant du XIXe siècle, ainsi que le château d'Imphy, qui fut construit au XVIIIe siècle et qui est classé Monument Historique. La commune offre également de nombreuses possibilités de balades et de randonnées, le long de la Loire. Les amateurs de sport pourront également profiter des équipements de la ville, comme le complexe sportif ou la piscine municipale. Enfin, Imphy propose également une vie associative et culturelle dynamique, avec de nombreuses manifestations et événements tout au long de l'année. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, nous nous tenons à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier. Les envies c'est VOUS, le reste c'est NOUS ! Agence Nestenn Nevers 03.86.36.34.09 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 2 390 € et 3 280 € au 01/01/2021.

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

