



45 000 €

Appartement Studio Nevers 1 pièces 20.60 m², Le Logis Nevers, vue sur la Tour Goguin et la Loire, Résidence étudiante sécurisée

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 216 / Réf : 216

Votre agence NESTENN a le plaisir de vous présenter à la vente ce joli appartement, situé sur la commune de Nevers. Découvrez ce charmant studio de 20,60 m², idéalement situé dans une résidence étudiante au rez-de-chaussée. Avec son style hôtelier et ses espaces intelligemment aménagés, cet appartement offre une expérience de vie pratique et confortable. Caractéristiques : - Belle pièce de vie lumineuse avec espace bureau - Petite cuisine équipée pour préparer vos repas - Espace repas - Coin chambre - Salle d'eau Profitez également d'une vue imprenable sur la Tour Goguin et la majestueuse Loire, offrant un cadre enchanteur au quotidien. De plus, la proximité d'un parc permet de profiter de l'air frais et de la nature en toute simplicité. Idéal pour les étudiants, les jeunes professionnels ou comme investissement locatif. Ne manquez pas cette opportunité unique de posséder un bien immobilier dans un cadre exceptionnel à Nevers. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! 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 XVe 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 ! 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 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



1 pièce



1 gardien



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



1 er étage



20.6 m² habitables

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

7

kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

238

kWh_{EP}/m².an

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 360 € et 540 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par GUILLOCHON L^oa. Agent commercial - RSAC : 982 750 390

