



65 300 €

Appartement Nevers 3 pièce(s) 58 m², 2h30 de Paris, calme, 2 chambres, garage, proche commodités,

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 222 / Réf : 222

Votre agence NESTENN a le plaisir de vous présenter à la vente ce tout nouveau bien. Situé dans la paisible ville de Nevers, venez découvrir ce charmant appartement T3 au dernier étage d'une petite résidence de 6 lots d'habitation, offrant tranquillité et confort. Avec ses 58m² bien agencés, cet appartement traversant et lumineux vous séduira dès le premier regard. La partie nuit, offre deux chambres ainsi qu'une salle de bains. Un dressing pratique complète cet espace de vie fonctionnel. La cuisine spacieuse vous invite à concocter de délicieux repas. Le séjour, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur un petit balcon où vous pourrez profiter des douces soirées estivales. De plus, vous bénéficierez d'un garage pour abriter votre véhicule en toute sécurité. Les espaces extérieurs et communs de la résidence sont parfaitement entretenus, garantissant un cadre de vie agréable au quotidien. Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente! Vous bénéficiez d'un accès internet "ultra" haut débit. Ne laissez pas passer cette opportunité de vivre dans un environnement calme et convivial. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce joli bien. 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 ! 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



3 pièces



2 chambres



1 balcon



1 cave



1 garage



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



3 ème
etage



58 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

59
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

320
kWh EP/m².an

DPE ancienne version.

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

Bien proposé par MUGNIER Laura. Agent commercial - RSAC : 983 228 420

