



61 000 €

Appartement proche du centre ville de Nevers 3 pièces, 2 chambres, 67.29m², garage, place de parking

03 86 36 34 09

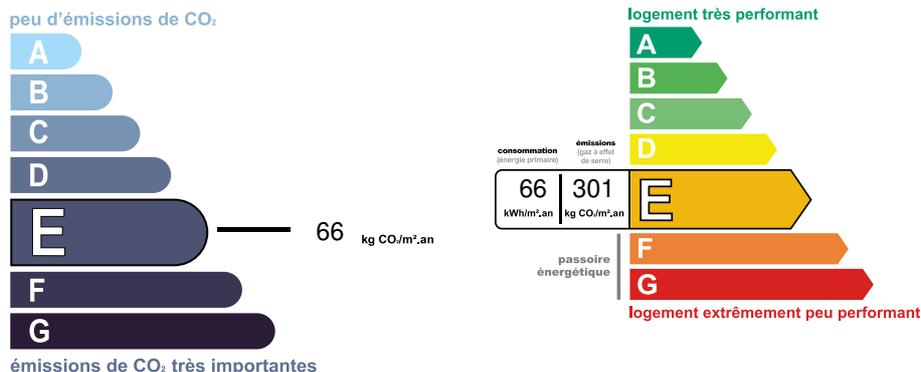
Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 201 / Réf : 201

Votre agence NESTENN a le plaisir de vous présenter à la vente ce joli appartement, idéalement située sur la commune de Nevers. Venez découvrir ce bien, situé au deuxième et dernier étage d'une charmante résidence paisible, à deux pas du centre-ville. Se composant d'un salon séjour spacieux et lumineux avec un accès direct sur le balcon, idéal pour se détendre, d'une cuisine aménagée, et d'une buanderie pratique qui rendra les tâches ménagères plus faciles. Par la suite, vous trouverez deux chambres, puis, de nombreux placards dans le couloir qui desservent une salle d'eau moderne et un WC séparé, ce qui ajoute une touche de praticité au quotidien. Pour finir, vous bénéficierez également d'un garage pour protéger votre véhicule, d'une cave pour du stockage supplémentaire et d'un parking privé. Avec une superficie totale de 67m², cet appartement offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité tout en restant proche de toutes les commodités de la ville. Une opportunité à ne pas manquer ! Taxe Foncière : 1236 € Copropriété Annuelle : 936.06 € (eau froide et ménage parties communes) 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



67.29 m² habitables



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 1 340 € et 1 860 € au 01/01/2021.

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

