RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

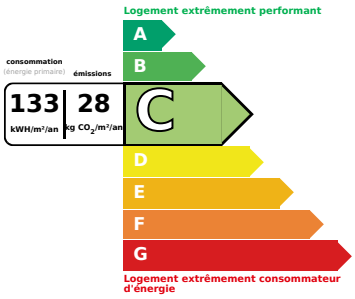
Agent commercial : EI - Julie AUBOIS

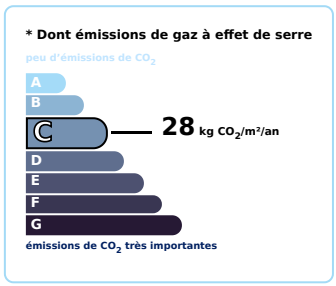
Tél : 06 17 96 33 40
Mail : julie.aubois@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/aubois

Vente Maison de plain-pied à NEVERS (58000) - Réf. : 218506

Prix :	**193 000 €**
Taxe foncière :	**1.750,00 €**
Année de construction :	**1980**
Surface :	**93,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**685,00 m²**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**3**
Exposition :	**Sud-Ouest**
Chauffage :	**Gaz**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1200 €** et **1670 €** par an

MAISON PLAIN PIED 3CHAMBRES NEVERS PROCHE HOPITAL

Julie AUBOIS, 3G IMMO a le plaisir de vous présenter cette charmante maison de plain pied élevée sur sous sol et entièrement rénovée, à Nevers dans un quartier recherché proche de l'hôpital et de toutes commodités (écoles, transports et tous commerces).

Elle vous séduira par sa rénovation complète et son cadre de vie agréable et moderne .

Elle est composée d'une entrée confortable .
D'une cuisine indépendante aménagée et équipée vous offrant un espace convivial et fonctionnel
Un spacieux et lumineux salon séjour avec baie vitrée pour un accès directe à une terrasse carrelée , parfait pour profiter des repas à l'extérieur.

Un couloir dessert l'espace nuit comprenant 3 chambres lumineuses dont une avec dressing.(9.90, 12.70 et 9.5 m2).
Vous bénéficiez d'une belle salle de bain avec baignoire d'angle balnéo et double vasque
Une salle d'eau et un wv indépendant

Un sous sol complet avec un garage d'environ 40m2 pouvant accueillir 2 véhicules
Deux pièces complémentaires, une de 22 m2 avec de nombreux rangements et une de 27 m2 pouvant
être également aménagées selon vos besoins (chambres, bureau, salle de jeu ou activité indépendante)
Une cave de 8 m2
Un wc

Un terrain clos de 685 m2 avec portail dans un environnement calme et agréable

DPE EN C, faible consommation énergétique
Chaudière gaz à condensation remplacée en 2022
Fenêtres en pvc avec volets roulants électriques solaires
Sous sol et toiture isolés

Venez vite découvrir cette maison idéalement située et sans travaux , à visiter sans tarder!!!
Pour tous renseignements ou pour une visite , n'hésitez pas à me contacter
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Julie AUBOIS inscrite au RSAC de NEVERS n° 987 523 974

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES	***CUISINE***	***TERRAIN***
- Cave - Sous-sol complet - Terrasse - Double vitrage - Volets roulants élec - Sous-sol total	- Aménagée - Equipée - Séparée	- Clos - Arboré - Cour intérieure
ENVIRONNEMENT	***CONSTRUCTION***	***CHAUFFAGE***
- Proche tous commerces - Proche Bus - Proche Ecoles - Proche Commerces - Proche Collèges - Proche Lycée - Proche zone commerciale - Proche de centre médical	- Tout-à-l'égout - Plain-pied	- Gaz - Chaudière à condensation

PHOTOS DU BIEN

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

IMMO