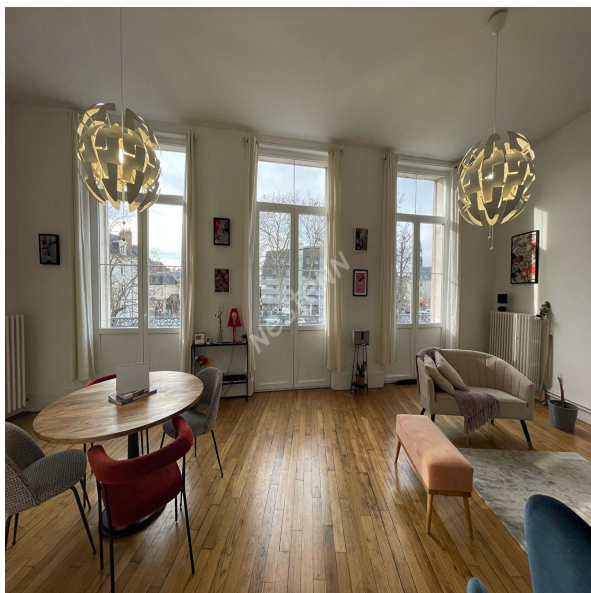




177 500 €

Appartement plein centre de Nevers, Porte de Paris, 3 pièces, 93m², 2 chambres, 1 bureau, balcon, cave

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 202 / Réf : 202

Votre agence NESTENN a le plaisir de vous présenter à la vente ce tout nouveau bien, idéalement situé en plein centre ville de Nevers. Magnifique appartement au premier étage d'un immeuble de style haussmannien, offrant une vue imprenable sur la Place de la Résistance. Ce bien exceptionnel se distingue par ses deux chambres, son bureau, sa salle d'eau, son WC séparé, sa cuisine équipée et aménagée toute neuve, ainsi que son vaste salon-séjour avec vue panoramique. En outre, une partie buanderie est aménagée dans l'entrée pour plus de praticité. De plus, il bénéficie d'une grande cave carrelée. L'appartement offre également l'avantage d'un syndic bénévole avec des charges de copropriété minimales, un atout considérable. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre prestigieux au coeur de la ville ! Taxe foncière : 1541€ Charge de copropriété : 400€/an Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente ! Vous bénéficiez d'un accès internet "ultra" haut débit. 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 XVI^e 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 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



3 pièces



2 chambres



1 balcon



1 cave



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



1^{er} étage



93.04 m² habitables

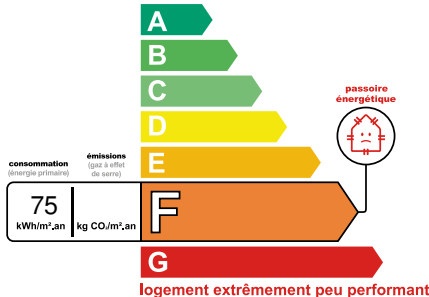
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

75 kg CO₂/m².an

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
75
kWh/m².an

émissions
(hors A et B)
75
kg CO₂/m².an

logement extrêmement peu performant

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 2 130 € et 2 920 € au 01/01/2021.

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

