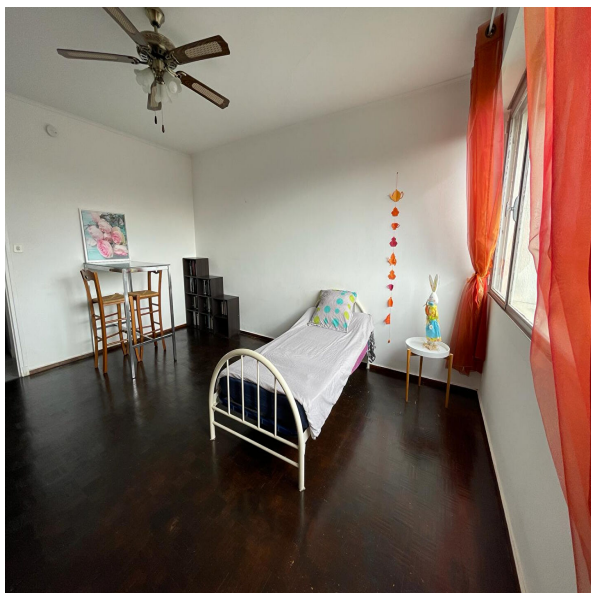




38 500 €

Appartement Studio Nevers 35.82 m²,
lumineux, avec balcon, cave, proche ISAT,
Proche centre ville

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 190 / Réf : 190

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter à la vente ce grand studio, situé dans la résidence Rivière République. Un atout majeur : sa fonctionnalité ! Élégant appartement de 35,82 m² au sein d'une résidence sécurisée, idéalement situé proche du centre-ville, à proximité de L'ISAT. La pièce de vie lumineuse offre un espace accueillant. La cuisine, avec accès direct, s'ouvre sur un balcon. Niché dans une résidence bien entretenue, il vous garantit calme et sérénité. Les grands placards de rangement et la cave ajoutent une touche pratique à ce charmant lieu de vie. Ne manquez pas l'occasion d'acquérir ce bien confortable. Investissement locatif, pied-à-terre, premier achat pour résidence principale ? Actuellement vide, cet appartement peut occuper toutes les fonctions ! Le chauffage au sol, l'eau froide et l'eau chaude sont compris dans les charges. 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 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



1 pièce



1 ascenseur



1 balcon



29 caves



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



1 er étage



35.82 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

2 568 kg CO₂/m².an

logement très performant



logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
2 568 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
329 kg CO₂/m².an



passoire énergétique

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 620 € et 880 € au 01/01/2021.

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

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

