Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

NEVERS

250 000 €uros

Idéalement située dans un quartier calme et résidentiel, une maison « coup de cœur » de 166 m² implantée sur un jardin clos de 556 m² !

REF : 630375

Type de bien :	Maison
Surface Habitable :	166 m²
Surface Terrain :	556 m²
Nb de chambres :	5
Terrasse :	Oui
Les Plus :	Garages et jardin

LOCALISATION

Département :	Nièvre
Ville Proche :	5 min du centre ville
Autoroute :	A 77 à 5 Km
Aéroport :	2 Km
Gare :	1 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Nevers est une commune du centre de la France, située dans le département de la Nièvre en région Bourgogne-Franche-Comté. Nevers est le chef-lieu du département et la cinquième plus grande ville de Bourgogne, après Dijon, Chalon-sur-Saône, Auxerre et Mâcon. Dotée d'un patrimoine historique remarquable et d'un important ensemble patrimonial médiéval, la ville est affiliée au réseau national des villes d'art et d'histoire.

Dans un quartier résidentiel et très calme, à proximité de tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, nous vous proposons cette belle maison de ville édifiée en 1954 avec un agrandissement en 1992.

Cette maison « coup de cœur » aux belles prestations propose une surface habitable de 166 m² pour accueillir une grande famille.

Deux portails s'ouvrent devant nous, dévoilant un jardin plat et arboré de 556 m² avec un espace engazonné sans le moindre vis-à-vis.

Elle est composée d'un rez-de-jardin avec trois garages pour les passionnés de mécanique et les bricoleurs (25,60 m²-24,13 m²-24,88 m²), d'une salle de sport de 10,75 m², d'un cellier de 6,82 m², d'une cave de 8,36 m² pour conserver vos précieux nectars, d'une chaufferie de 10 m² et d'un hall d'accueil de 11,15 m².

Au niveau supérieur, le hall d'accueil de 5,18 m² nous dirige vers une belle pièce de vie principale de 27,21 m² avec un salon et une salle à manger.
La cuisine de 10,20 m² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager, elle dispose même d'un espace repas.
Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la belle terrasse de 24 m² côté Ouest pour vos déjeuners entre amis.

L'espace nuit dévoile trois chambres (13,36 m²-10,82 m²-11,53 m²), une salle de bain aménagée de 6,55 m² puis un WC indépendant.

Au dernier niveau, nous découvrons un pallier de 6,48 m², deux grandes chambres de 18 m² et 17 m², une salle de douche de 3,39 m² et un WC. Notons que ce niveau à été aménagé en 2006.

Côté technique : La façade est en crépi, la charpente est traditionnelle, la couverture en tuiles mécaniques et nettoyée.
Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville. Les ouvertures sont en double vitrage PVC et bois.
Les sols sont en carrelage et en parquets. Très belle exposition pour du soleil du levant au couchant (Est-Ouest).
Un bel atout : la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : nombreuses associations sportives et culturelles. Randonnées à pied, à cheval ou à vélos. Visites culturelles et thématiques, excursions, pêche, canaux, centre aquatique, base de loisirs…

Nevers est une ville ou il fait bon vivre !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

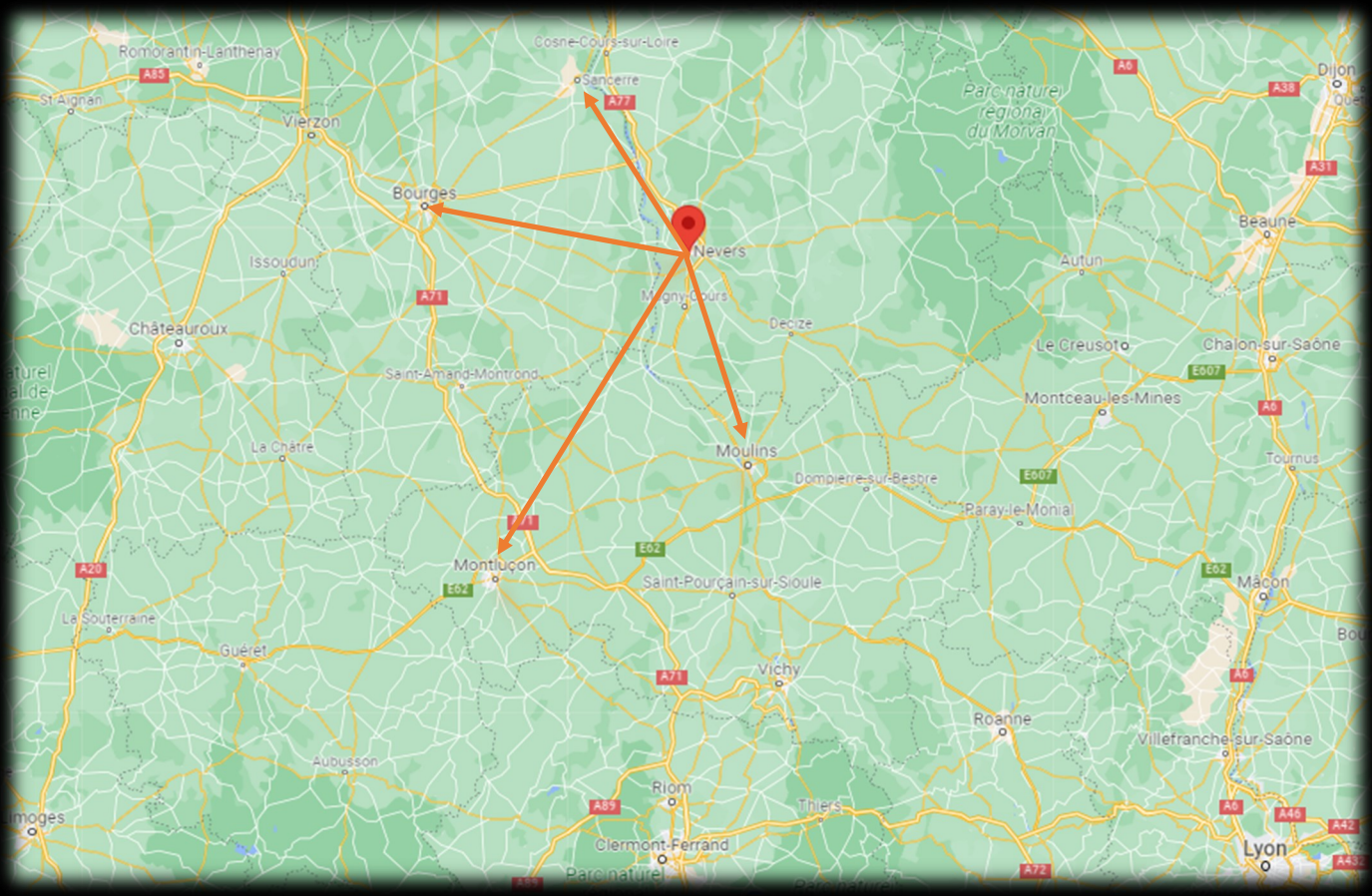
EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Tuiles mécaniques nettoyées
OUVERTURES	Double vitrage PVC et bois
CHAUFFAGE	Chaudière Gaz de Ville
SOL	Carrelage et parquet
TERRAIN	Terrain de 556 m² plat, clôturé et arboré
STATIONNEMENT	Trois garages de 25.60, 24.10 et 24.8 m² + Un parking
REZ-DE-JARDIN	Une salle de sport de 10.75 m² et un Hall d'accueil de 11.15 m²
TECHNIQUES / STOCKS	Une chaufferie de 10 m² ainsi qu'une cave de 8.36 m² et un cellier de 6.82 m²
SÉCURITÉ	Une alarme
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Jardin aménagé sans le moindre vis-à-vis
OBSERVATIONS	♦ Maison dans un quartier résidentiel et calme proche des commodités avec plusieurs retouches. Initialement construite en 1954 puis agrandit en 1992 et des aménagements supplémentaires en 2006.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

50 Km de Sancerre	55 Km de Moulins
70 Km de Bourges	100 Km de Montluçon

Une situation de premier choix !

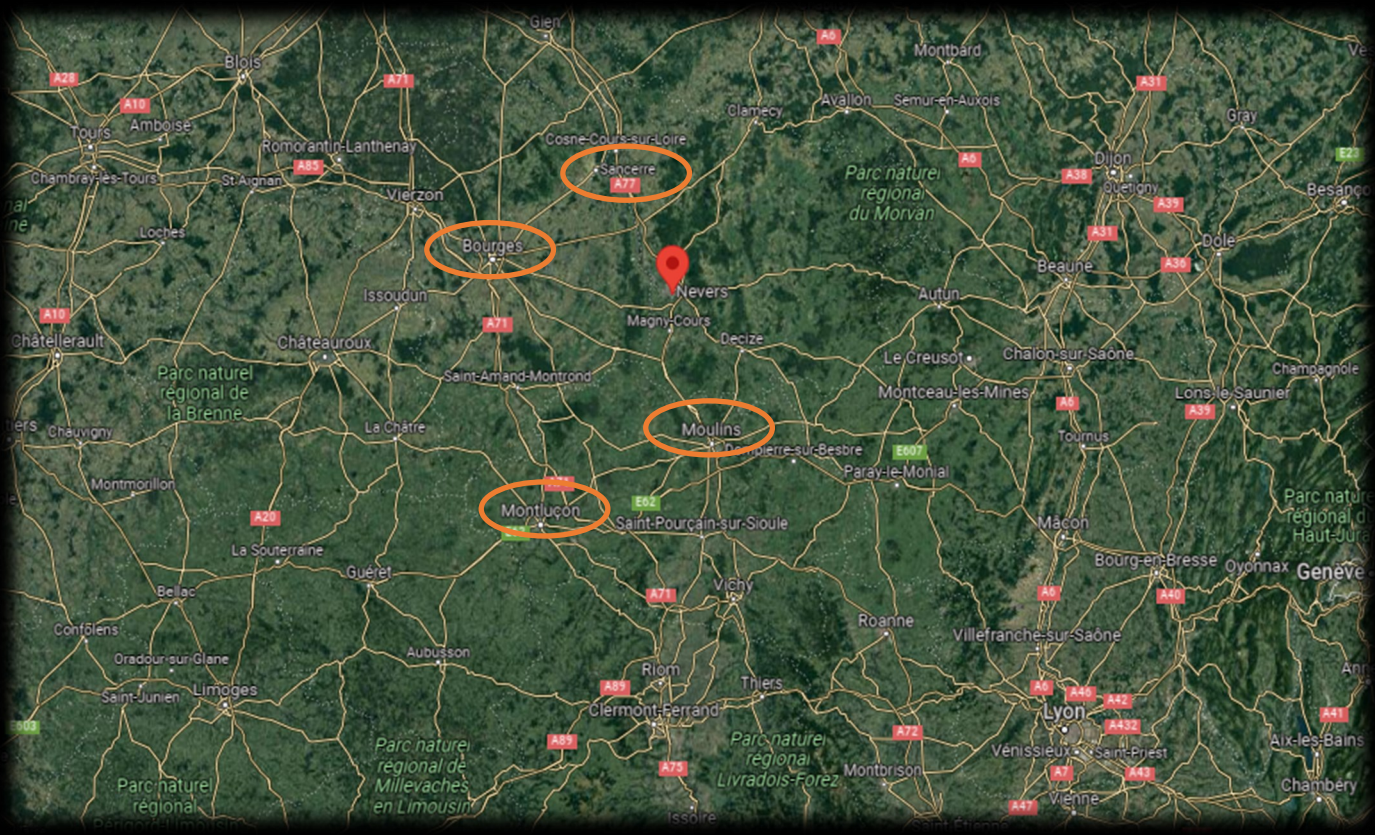


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

50 Minutes de Sancerre	55 Minutes de Moulins
1 Heure 10 Minutes de Bourges	1 Heure 30 Minutes de Montluçon



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	3 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	2 Km
Gare :	1 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A77 à 5 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	2 Km
Hôpital :	1 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Sur place
Lycée :	Sur place

Loisirs et activités

- Côté Culture : Nevers est équipé de lieux et d'équipements culturels comme la Médiathèque Jean Jaures, le Musée de la Faïence et des beaux arts, le théâtre municipal et le conservatoire de musique en plus des nombreuses associations.
- Côté Sportif : La Ville de Nevers accompagne et encourage la pratique sportive au sein des 142 clubs et associations rassemblant le monde amateur et professionnel mais aussi au sein d'infrastructures et installations sur les différents quartiers de la ville (Salle de musculation, de judo, de danse, de boxe, un gymnase, des city-stades ...)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

NIVEAU SUPÉRIEUR	
ENTRÉE	Hall d'accueil de 5.18 m²
PIECE DE VIE	Pièce de vie de 27.21 m² avec salon et salle à manger
CUISINE	La cuisine de 10.20 m² équipée et aménagée Disposant d'un coin repas
TERRASSE	Une belle terrasse de 24 m² côté Ouest
CHAMBRES	Trois chambres (13.36, 10.82, 11.53 m²)
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bain aménagée de 6.55 m² Et un WC indépendant

DERNIER NIVEAU	
PALLIER	Un pallier de 6.48 m²
CHAMBRES	Deux grandes chambres de 18 m² et 17 m²
SALLE D'EAU / WC	Une salle de douche de 3.39² et un WC

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON

Dans un quartier résidentiel et très calme, nous vous proposons cette belle maison de ville édifiée en 1954 avec un agrandissement en 1992, aux belles prestations, avec une surface habitable de 166 m² pour accueillir une grande famille.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON

JARDIN

Deux portails s’ouvrent devant nous, dévoilant un jardin plat et arboré de 556 m² avec un espace engazonné sans le moindre vis-à-vis.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-JARDIN GARAGES

Elle est composée d'un rez-de-jardin avec trois garages
pour les passionnés de mécanique et les bricoleurs (25,60 m²-24,13 m²-24,88 m²).

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

GARAGES

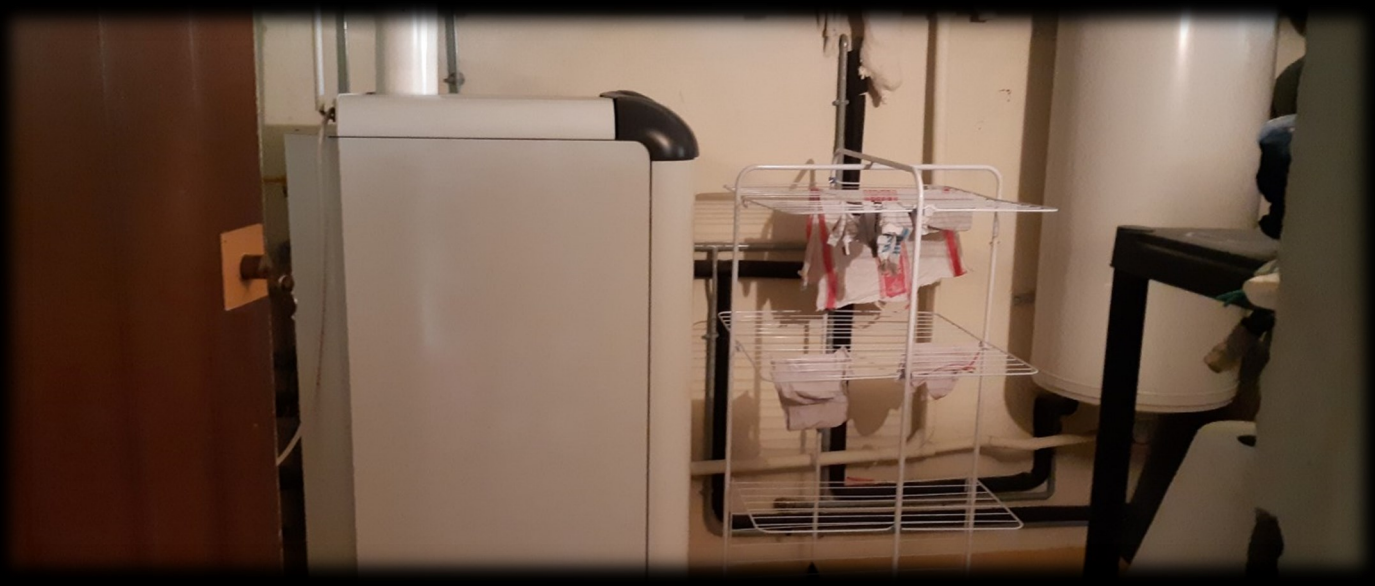
INTÉRIEUR

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-JARDIN CAVE / CHAUFFERIE / CELLIER

Vous retrouverez également un cellier de 6.82 m²,
une cave de 8.36 m² et une chaufferie de 10 m².



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PREMIER NIVEAU

ENTRÉE

Au niveau supérieur, vous entrez sur le hall d'accueil de 5,18 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PREMIER NIVEAU SALON / SALLE A MANGER

Une belle pièce de vie de 27,21 m² avec un salon et une salle à manger.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PREMIER NIVEAU

CUISINE

La cuisine de 10,20 m² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager, elle dispose même d'un espace repas.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PREMIER NIVEAU

TERRASSE

Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la belle terrasse de 24 m² côté Ouest pour vos déjeuners entre amis.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PREMIER NIVEAU

CHAMBRES

L’espace nuit dévoile trois chambres (13,36 m²-10,82 m²-11,53 m²).

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PREMIER NIVEAU

SALLE DE BAIN

Enfin une salle de bain aménagée de 6,55 m²
puis un WC indépendant complètent ce niveau.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DERNIER NIVEAU CHAMBRES

Au dernier niveau, nous découvrons un pallier de 6,48 m²,
et deux grandes chambres de 18 m² et 17 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DERNIER NIVEAU CHAMBRE / SALLE D'EAU

Et pour finir une salle de douche de 3,39 m² et un WC.
Notons que ce niveau à été aménagé en 2006.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
https://www.nevers.fr/

Informations sur le département :
https://nievre.fr/