

# 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 m<sup>2</sup> implantée sur un jardin clos de 556 m<sup>2</sup> !



REF : 630375

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 166 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 556 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> pour accueillir une grande famille.*

*Deux portails s'ouvrent devant nous, dévoilant un jardin plat et arboré de 556 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-24,13 m<sup>2</sup>-24,88 m<sup>2</sup>), d'une salle de sport de 10,75 m<sup>2</sup>, d'un cellier de 6,82 m<sup>2</sup>, d'une cave de 8,36 m<sup>2</sup> pour conserver vos précieux nectars, d'une chaufferie de 10 m<sup>2</sup> et d'un hall d'accueil de 11,15 m<sup>2</sup>.*

*Au niveau supérieur, le hall d'accueil de 5,18 m<sup>2</sup> nous dirige vers une belle pièce de vie principale de 27,21 m<sup>2</sup> avec un salon et une salle à manger.*

*La cuisine de 10,20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> côté Ouest pour vos déjeuners entre amis.*

*L'espace nuit dévoile trois chambres (13,36 m<sup>2</sup>-10,82 m<sup>2</sup>-11,53 m<sup>2</sup>), une salle de bain aménagée de 6,55 m<sup>2</sup> puis un WC indépendant.*

*Au dernier niveau, nous découvrons un pallier de 6,48 m<sup>2</sup>, deux grandes chambres de 18 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>, une salle de douche de 3,39 m<sup>2</sup> 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...*

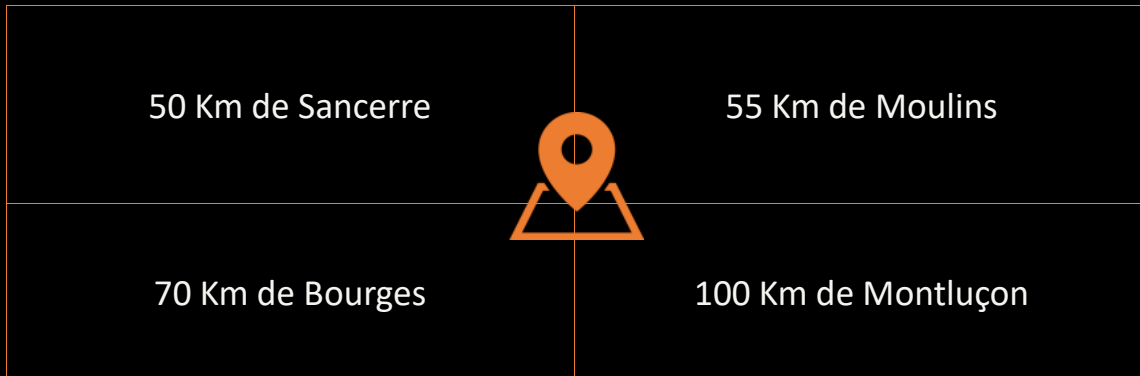
*Nevers est une ville où il fait bon vivre !*

## DÉTAILS DU BIEN

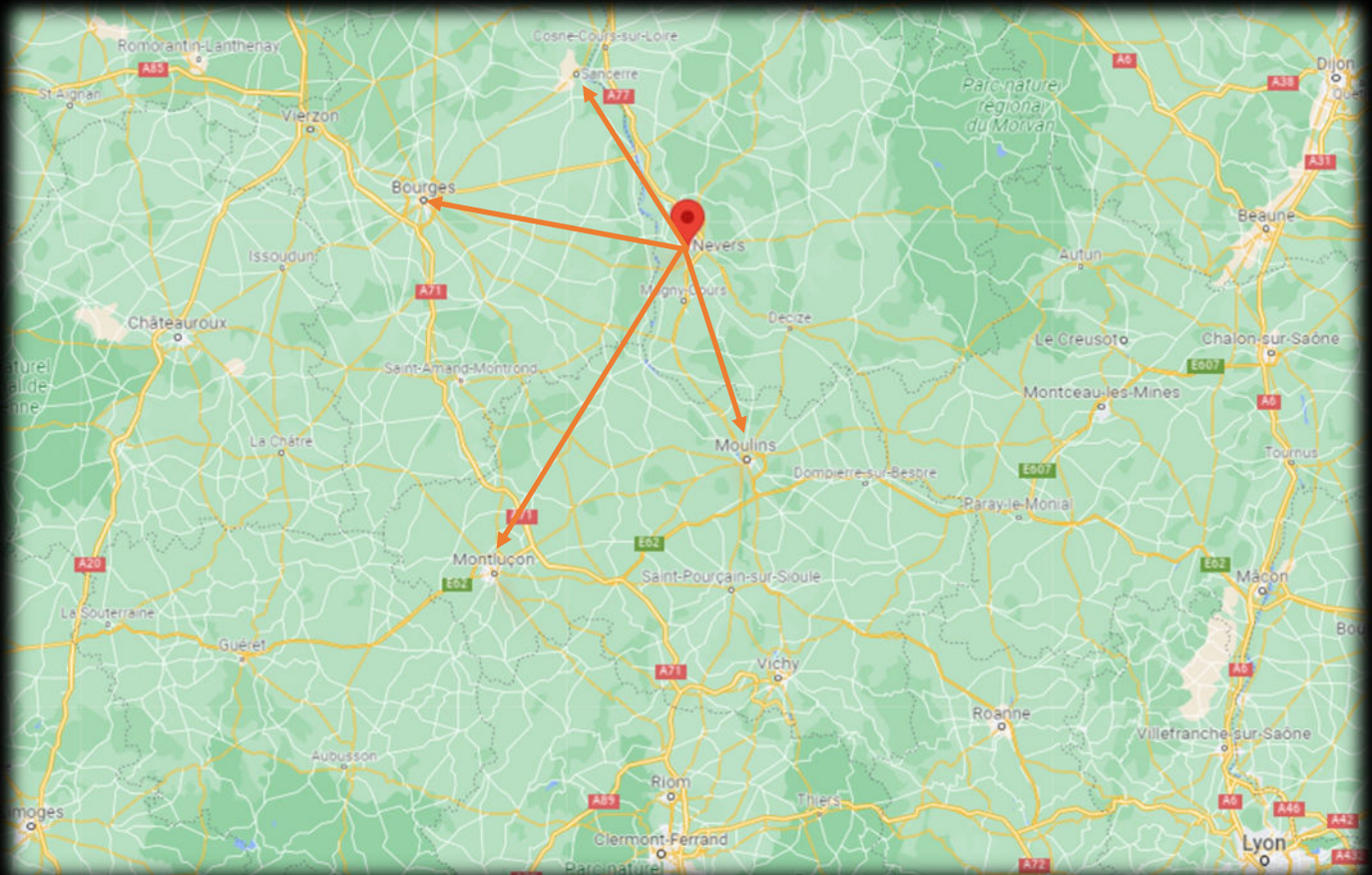
<b>EXPOSITION</b>	EST-OUEST
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Crépi
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques nettoyées
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC et bois
<b>CHAUFFAGE</b>	Chaudière Gaz de Ville
<b>SOL</b>	Carrelage et parquet
<b>TERRAIN</b>	Terrain de 556 m <sup>2</sup> plat, clôturé et arboré
<b>STATIONNEMENT</b>	Trois garages de 25.60, 24.10 et 24.8 m <sup>2</sup> + Un parking
<b>REZ-DE-JARDIN</b>	Une salle de sport de 10.75 m <sup>2</sup> et un Hall d'accueil de 11.15 m <sup>2</sup>
<b>TECHNIQUES / STOCKS</b>	Une chaufferie de 10 m <sup>2</sup> ainsi qu'une cave de 8.36 m <sup>2</sup> et un cellier de 6.82 m <sup>2</sup>
<b>SÉCURITÉ</b>	Une alarme
<b>INTERNET</b>	Maison connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Jardin aménagé sans le moindre vis-à-vis
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Maison dans un quartier résidentiel et calme proche des commodités avec plusieurs retouches. Initialement construite en 1954 puis agrandie en 1992 et des aménagements supplémentaires en 2006.</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





## VUE SATELLITE

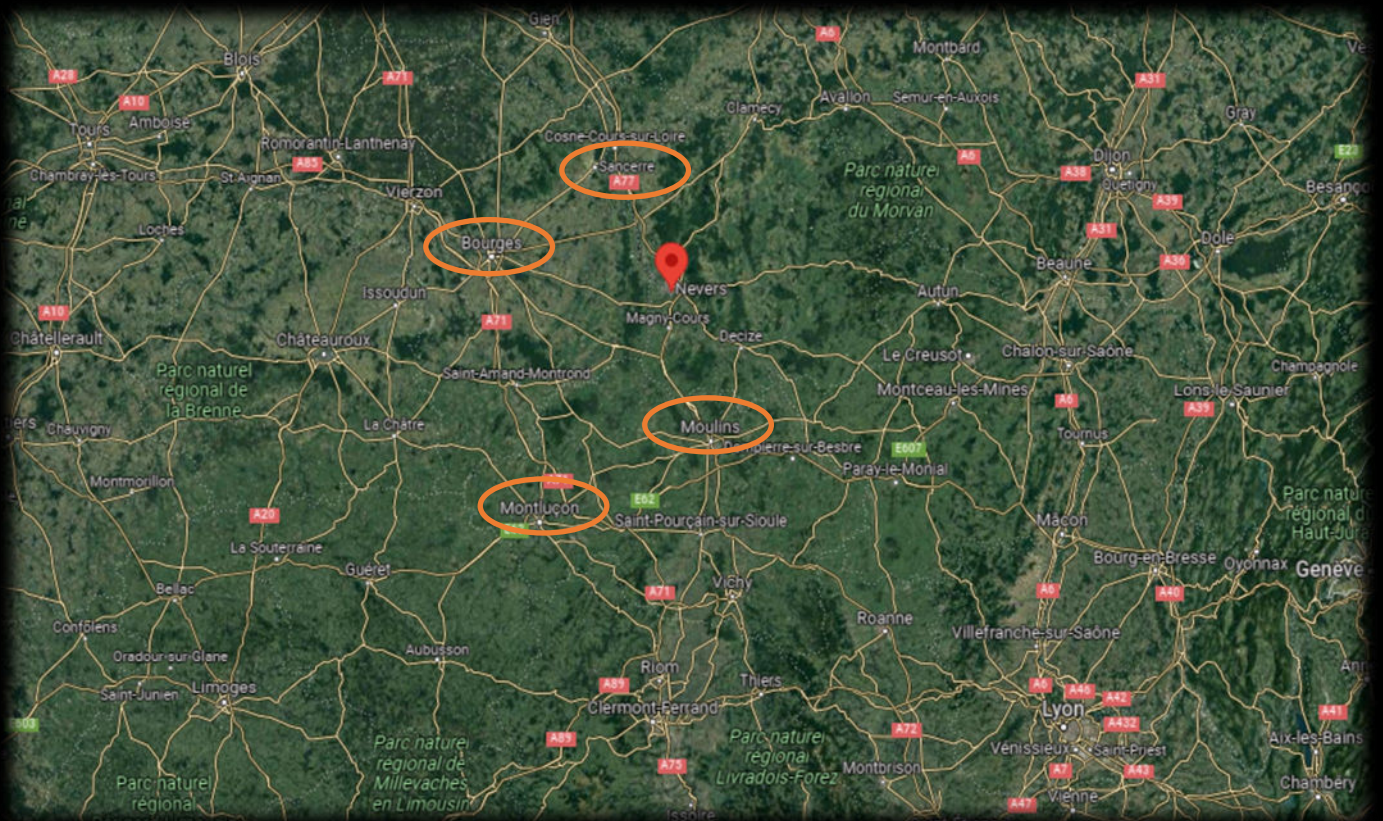
50 Minutes de Sancerre

55 Minutes de Moulins



1 Heure 10 Minutes de Bourges

1 Heure 30 Minutes de Montluçon



## 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 ...)

## DESCRIPTIF DU BIEN

<b>NIVEAU SUPÉRIEUR</b>	
<b>ENTRÉE</b>	Hall d'accueil de 5.18 m <sup>2</sup>
<b>PIECE DE VIE</b>	Pièce de vie de 27.21 m <sup>2</sup> avec salon et salle à manger
<b>CUISINE</b>	La cuisine de 10.20 m <sup>2</sup> équipée et aménagée Disposant d'un coin repas
<b>TERRASSE</b>	Une belle terrasse de 24 m <sup>2</sup> côté Ouest
<b>CHAMBRES</b>	Trois chambres ( 13.36, 10.82, 11.53 m <sup>2</sup> )
<b>SALLE DE BAIN / WC</b>	Une salle de bain aménagée de 6.55 m <sup>2</sup> Et un WC indépendant

<b>DERNIER NIVEAU</b>	
<b>PALLIER</b>	Un pallier de 6.48 m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRES</b>	Deux grandes chambres de 18 m <sup>2</sup> et 17 m <sup>2</sup>
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Une salle de douche de 3.39 <sup>2</sup> 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 édifée en 1954 avec un agrandissement en 1992, aux belles prestations, avec une surface habitable de 166 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec un espace engazonné sans le moindre vis-à-vis.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# 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 m<sup>2</sup>-24,13 m<sup>2</sup>-24,88 m<sup>2</sup>).



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**GARAGES**

**INTÉRIEUR**



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-JARDIN**

**CAVE / CHAUFFERIE / CELLIER**



Vous retrouverez également un cellier de 6.82 m<sup>2</sup>,  
une cave de 8.36 m<sup>2</sup> et une chaufferie de 10 m<sup>2</sup>.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**PREMIER NIVEAU**

**ENTRÉE**



Au niveau supérieur, vous entrez sur le hall d'accueil de 5,18 m<sup>2</sup>.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**PREMIER NIVEAU**

**SALON / SALLE A MANGER**



Une belle pièce de vie de 27,21 m<sup>2</sup> avec un salon et une salle à manger.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**PREMIER NIVEAU**

**CUISINE**



La cuisine de 10,20 m<sup>2</sup> est parfaitement équipée avec meubles et électroménager, elle dispose même d'un espace repas.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**PREMIER NIVEAU**

**TERRASSE**



Dès les premiers rayons du soleil, vous profitez de la belle terrasse de 24 m<sup>2</sup> côté Ouest pour vos déjeuners entre amis.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**PREMIER NIVEAU**

**CHAMBRES**



L'espace nuit dévoile trois chambres (13,36 m<sup>2</sup>-10,82 m<sup>2</sup>-11,53 m<sup>2</sup>).



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**PREMIER NIVEAU**

**SALLE DE BAIN**



Enfin une salle de bain aménagée de 6,55 m<sup>2</sup>  
puis un WC indépendant complètent ce niveau.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**DERNIER NIVEAU**

**CHAMBRES**



Au dernier niveau, nous découvrons un pallier de 6,48 m<sup>2</sup>,  
et deux grandes chambres de 18 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**DERNIER NIVEAU**

**CHAMBRE / SALLE D'EAU**



Et pour finir une salle de douche de 3,39 m<sup>2</sup> et un WC.  
Notons que ce niveau à été aménagé en 2006.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :

<https://www.nevers.fr/>

Informations sur le département :

<https://nievre.fr/>

