

CONDO FOR SALE



Nevers, Bourgogne

France

Asking Price

€55,000

Bedrooms 2

Year Built

Bathrooms 1

Date Listed

04/08/2025

Size 79 Sq M

Listing ID

GL-

1586384063

Listed by: Listanza Services Group

For more information, visit:

<https://www.globallistings.com/4963174>

Overview

Appartement T4 de 79 m2 à Nevers

Nevers, ville principale de la Nièvre, est la troisième plus grande ville de Bourgogne et se situe à mi-chemin entre Châlon-sur-Saône et Auxerre et à deux heures de Paris par l'A77 ou par le train. Son patrimoine exceptionnel regroupe une importante culture médiévale, renaissance et contemporaine, qui fait de la ville un lieu attractif où la qualité de vie est agréable et joviale.

Exposé à l'ouest, cet appartement très lumineux sans voisins sur les côtés, est situé au deuxième et dernier étage.

Cet appartement se compose d'un hall d'entrée de 4,7 m² et d'un double séjour de 33 m² qui offre diverses possibilités d'aménagement. Vous pourrez aisément choisir d'agencer à vos souhaits ce double espace de

vie. Les sols sont en parquet couleur bois brun, ce qui apporte chaleur, confort et adaptabilité à quiconque s'y installe.

La cuisine de 8,4 m² est entièrement aménagée et équipée, vous assurant ainsi toute la commodité nécessaire et recherchée. Les multiples espaces de rangement augmentent la praticité de cette pièce.

La salle de bain de 4 m², entièrement carrelée, vous offre l'avantage non-négligeable de disposer d'une baignoire qui ravira les dames ainsi que les enfants. Le WC a l'avantage d'être indépendant de la salle de bain.

Dans les deux chambres de 10 m², vous pouvez aisément gagner de l'espace ; sans perdre en confort, en insérant un dressing le long des murs, des étagères, un BZ ou clic-clac. Les sols sont les mêmes que ceux du double séjour.

L'appartement possède également un cellier de 2,7 m² ainsi qu'un placard intégré dans le couloir mais surtout d'une place de stationnement privative et deux belles caves.

Toutes les pièces bénéficient d'un chauffage au gaz collectif et de fenêtres en double vitrage, vous assurant ainsi une chaleur optimale sans pertes d'énergie.

Les parties communes, l'état intérieur et l'isolation sont en bon état. Tout est compris dans les charges de copropriété, hors électricité bien entendu.

Avis aux investisseurs : un appartement T4 vendu loué à petit prix qui mérite donc votre attention !

Mandat N° 349. Dans une copropriété de 2 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 800 /an. Aucune procédure n'est en cours.

Contact

Steven Salm

Email

**FR-33815006-
6129@listanza.net**

Phone