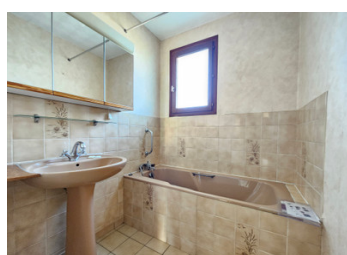
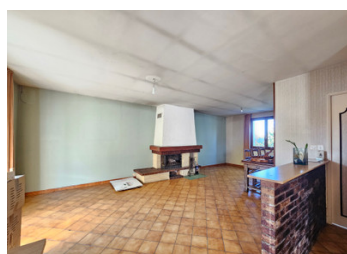


Pavillon charmant 4 chambres à Marzy avec jardin mature et excellentes liaisons de transport



INFORMATION

Ville:	Marzy
Département:	Nièvre
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	101 m ²
Terrain:	586 m ²

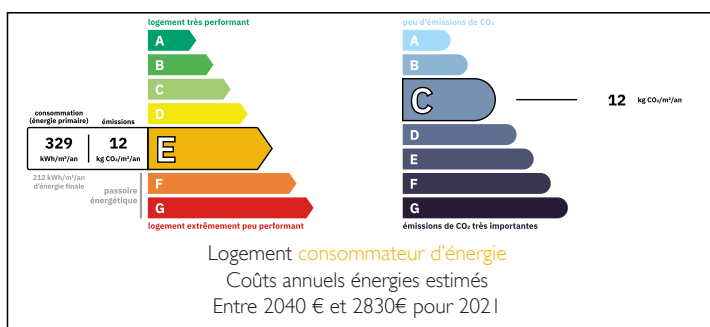


RÉSUMÉ

Situé dans une avenue très calme, sur un terrain de 586 m² avec jardin mature, ce pavillon de 4 chambres à Marzy (58) offre 101 m² habitables comprenant un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine ouverte et un agencement pratique au rez-de-chaussée. Le sous-sol spacieux dispose d'une cuisine d'été, d'une grande chambre, de pièces de rangement, d'une salle d'eau avec WC et d'un garage. Les équipements supplémentaires incluent un garage séparé, un abri à bois, une porte électrique et un store. Chauffage par radiateurs à convection douce et insert de cheminée, avec toiture isolée. Bien que le DPE indique une consommation énergétique élevée, les coûts réels sont bien inférieurs.

Marzy est une commune dynamique alliant charme rural et commodités modernes. Idéale pour les amateurs de plein air, la campagne environnante offre de belles possibilités de promenades et de balades...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située dans une avenue paisible au cœur de Marzy, cette villa attractive combine confort, espace et praticité avec le charme d'un jardin mature.

Le rez-de-chaussée offre un séjour lumineux et accueillant avec cheminée, ouvert sur une cuisine ouverte. Des portes du séjour donnent directement sur la terrasse, idéale pour les repas en extérieur. Trois chambres confortables, une salle de bain et un WC séparé complètent ce niveau. Des escaliers intérieurs mènent à :

Le niveau jardin – un espace polyvalent comprenant une grande pièce qui fait également office de garage, actuellement utilisée comme cuisine d'été et buanderie. Une chambre supplémentaire avec accès direct au jardin, une salle d'eau avec WC et de nombreux espaces de rangement viennent compléter ce niveau.

À l'extérieur, vous trouverez un garage séparé, un abri à bois, une porte électrique et un store, pour plus de commodité. Le chauffage est assuré par des radiateurs à convection douce et un insert de cheminée, tandis que l'isolation du toit améliore l'efficacité énergétique. Le DPE indique une consommation énergétique plus élevée que les coûts réels.

Localisation :

Marzy offre un équilibre parfait entre calme rural et vie moderne. La commune dispose de toutes les commodités essentielles — commerces, boulangeries, écoles — ainsi que de sites historiques tels que l'Église romane Saint-André et la Chapelle Saint-Martin. La campagne environnante invite à la promenade et au vélo, et Nevers est facilement accessible pour les transports en commun et l'autoroute A77.

Une commune paisible mais dynamique, dans un cadre bien connecté —...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES