

En campagne, proche NYONS, villa avec dépendances, entourée de champs de lavandes, Ventoux en toile de fond



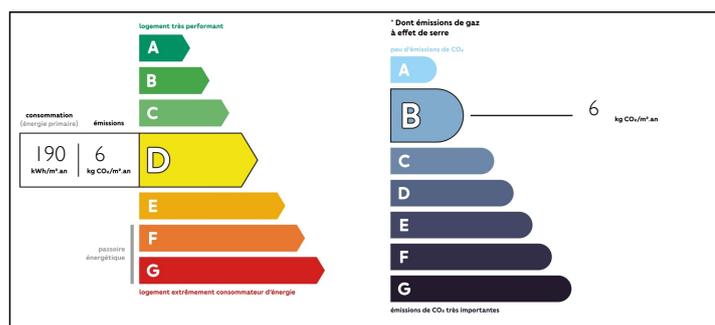
INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	3079 m ²

RÉSUMÉ

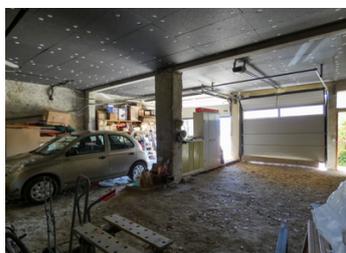
Villa parfaitement entretenue, mitoyenne d'un côté et implantée sur environ 3 000 m² de terrain dont une partie arborée d'oliviers. 5 pièces principales pour une surface habitable de 140 m² + dépendances. Double garage, atelier et abri de jardin. Belle terrasse exposée sud avec vue panoramique sur les champs de lavande, les collines environnantes et le Mont Ventoux.

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

À environ 5 km de NYONS, spacieuse villa mitoyenne d'un côté, très bien entretenue, fonctionnelle et lumineuse. Terrain plat et arboré d'oliviers entouré de lavandes avec vue sur le Mont Ventoux.

Rez de jardin : double garage de 90 m², atelier de 25 m², abri de jardin de 25 m²

1^{er} étage :

Séjour sud-est de 36 m² ouvrant sur terrasse ombragée exposée sud

Cuisine / salle à manger sud de 26 m² avec accès terrasse

Chambre 1 sud : 16 m² ouvrant sur terrasse

Chambre 2 nord : 13,40 m² plus salle d'eau attenante : 4,70 m²

Chambre 3 nord : 9,40 m²

Salle d'eau récente : 5 m²

WC indépendant : 1,40 m²

Cellier et buanderie.

Double vitrage récent, poêle à granulés et climatisation réversible dans le salon, radiateurs électriques à inertie. Toiture avec isolation récente.

Eau du réseau et forage.

Mitoyenneté non gênante.

Village avec école, boulangerie et restaurants.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1063 EUR

NOTES