LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21698DMG26

Prix: 308 000 EUR
honoraires charge vendeur

Proche Nyons, maison avec grande terrasse, jardin et très belle vue côté rivière. Possibilité 2 logements.

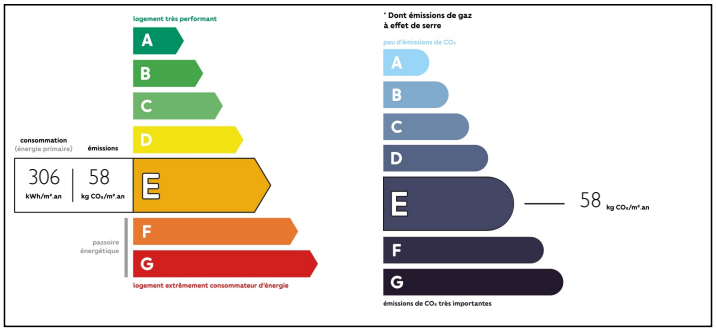
INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	140 m2

RÉSUMÉ

En bordure de rivière, dans un village faisant partie du Parc Naturel Régional des Baronnies provençales, spacieuse maison de 165 m2 habitables, élevée sur trois niveaux, avec la possibilité d'avoir deux logements indépendants. Très belle terrasse sud-est qui offre une vue dégagée sur la nature et un charmant jardin avec accès à la rivière. Situation très calme. Village avec Hôtel / restaurant, supérette, station service et artisans.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de caractère se situe au coeur du village Les Pilles, "site inscrit des Baronnies provençales", dans un environnement très calme et bucolique.
En rez de jardin, deux belles caves voutées.
Au rez de chaussée, avec double accès (côté rue ou jardin), possibilité d'avoir un appartement T2 indépendant ou local professionnel de 60 m2. La cuisine équipée et les sanitaires sont neufs.
Au premier étage, superbe séjour de 50 m2 avec cuisine américaine équipée récente ouvrant sur une terrasse de 24 m2 semi couverte et sans vis à vis.
Au deuxième étage, trois chambres de 10, 11 et 17 m2, une grande salle de bain, un WC.
Chauffage central dans toutes les pièces et belle cheminée en pierre avec insert dans le séjour.
Situation très agréable avec une exposition principale sud-est. Nombreux emplacements de parking à proximité immédiate.
Village situé à 7 km de NYONS et de tous les commerces.

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