LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18047DMG26

Prix: 449 000 EUR
honoraires charge vendeur

Village proche de NYONS, spacieuse maison de caractère, deux terrasses, vue splendide

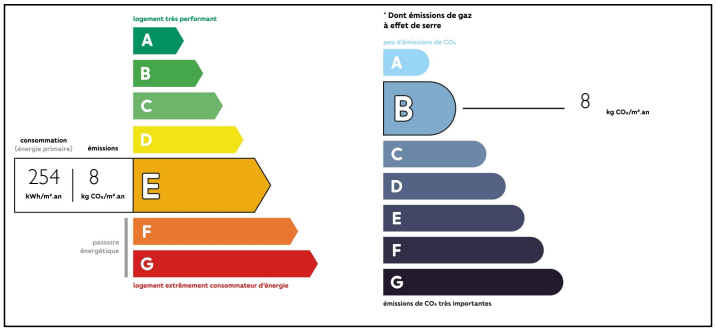
INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	165 m2
Terrain:	40 m2

RÉSUMÉ

Proche de Nyons, superbe maison de village du 13ème siècle élevée sur 4 niveaux avec 2 terrasses. Matériaux de grande qualité, beaucoup de charme. 6 pièces principales pour environ 165 m2. Possibilité d'avoir 5 chambres. Situation très calme. Une cave. Splendide vue depuis la terrasse.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18047DMG26 Prix: 449 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**731 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette spacieuse maison est très lumineuse grâce à ses grandes fenêtres orientées sud-est. Les matériaux sont de haute qualité. Cheminée, escaliers en pierre, beaucoup de cachet. Elle convient pour une habitation principale ou secondaire et peut accueillir une grande famille avec la possibilité d'avoir 5 chambres. L'accès à la maison se fait par une ruelle très calme.

RDC : Entrée avec placards et WC : 9 m2 / Salle à manger, sud-est : 25 m2 / Cuisine équipée, sud-est : 15 m / Terrasse sud-ouest : 10 m2
1er étage : Chambre 1, sud-est : 15 m2, chambre 2, sud ouest : 16 m2, bureau ou chambre, nord : 9 m2, salle d'eau avec WC : 4,70 m2
2ème étage : Salle d'eau avec WC : 5 m2 / Salon sud-est : 31 m2 / Terrasse sud : 30 m2
Rez inférieur : salon voûté ou chambre : 18 m2, une cave indépendante.

La cuisine donne accès à une terrasse intimiste. Au dernier niveau, un grand salon climatisé ouvre sur une 2ème terrasse (avec barbecue) offrant une vue panoramique sur les collines. Village avec école, boulangerie, café / restaurant à seulement 4 km de Nyons. Emplacements de parking très proches.

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

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