

Pour investisseur, spacieuse maison composée d'une habitation vendue louée + commerce avec bail en cours.



INFORMATION

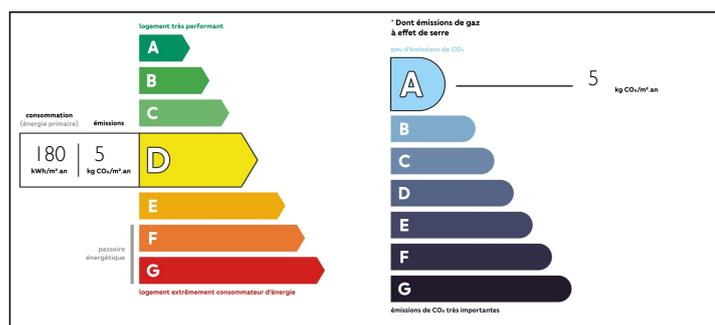
Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	16 m ²



RÉSUMÉ

Pour un investissement avec bon rendement locatif d'environ 5,6 %, charmante maison composée d'une partie habitation louée et d'un commerce en activité. Cet ensemble est situé au coeur d'un village provençal très apprécié, proche de Nyons. Le logement, loué 550 euros par mois, comprend 7 pièces principales sur 3 niveaux pour 151 m² de surface habitable, plus une terrasse, une chaufferie / buanderie et une cave. Le local commercial, loué 550 euros par mois, a une surface de 59 m². Panneaux photovoltaïques avec un rendement d'environ 1800 euros par an.

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

Partie habitation de 151 m² sur 3 niveaux (avec deux entrées possibles) :

- RDC : Entrée + dégagement, 3 chambres de 9 m², 12 m² et 22 m², salle d'eau, WC, chaufferie / buanderie, rangements.
 - 1er : salon de 16 m² ouvrant sur une terrasse sud-ouest de 16 m² avec jolie vue dégagée, salle à manger de 28 m², cuisine de 14 m², salle de bains + WC de 8 m². Espace de vie très agréable.
 - 2ème : mezzanine / bureau, 2 petites chambres mansardées, placard.
- Une cave voutée de 16 m², indépendante.

L'habitation et le commerce sont loués chacun 550 euros par mois, soit un revenu total de 1 100 euros / mois.

Chauffage central avec chaudière à granulés récente, double vitrage, toiture de 2004, façade refaite en partie, panneaux photovoltaïques.

Jolie vue dégagée avec exposition principale sud-ouest.

Village avec boulangerie / épicerie, à 5 km 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>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1024 EUR

NOTES