

Nyons, bordure de la vieille ville, charmante maison de 55 m2 sur 3 niveaux, idéale pour un pied à terre.

EXCLUSIF



INFORMATION

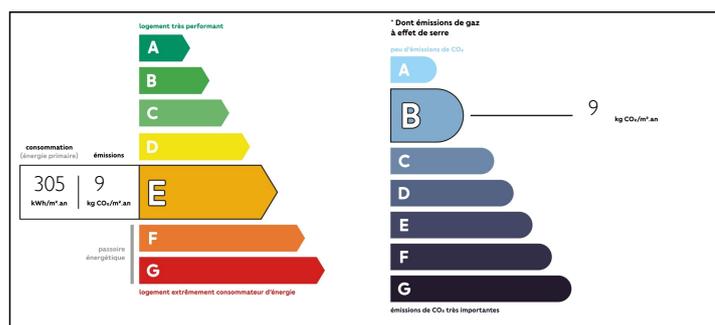
Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	55 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Située dans une ruelle très calme, à proximité immédiate du centre ville de NYONS, maison de style rustique très bien entretenue. 3 pièces principales pour une surface habitable de 55 m2 sur 3 niveaux (Entrée voûtée, salon, coin cuisine, 2 chambres, 2 WC, 1 S/d'eau). Beaucoup de charme avec des éléments anciens (poutres apparentes, plafonds à la française, tomettes en terre cuite...). Accès possible en voiture. Emplacements de parking à quelques mètres. Situation parfaite si vous ne souhaitez pas utiliser votre véhicule.

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 à proximité immédiate du centre ville de Nyons, cette jolie maison est parfaite pour des séjours en Drôme Provençale ou pour un premier achat.

La surface habitable est de 55 m² sur 3 niveaux. Chauffage électrique au sol pour le RDC, cheminée insert dans le salon.

RDC : Entrée (possibilité chambre d'appoint) : 12 m²

Buanderie avec toilettes et lave mains : 6,80 m²

1er : salon avec cheminée insert (exposé sud) : 12 m² + coin cuisine

2ème : Chambre (exposée sud) : 11 m² + mezzanine de 4 m²

Coin chambre : 4,5 m² + espace en hauteur pour un matelas 1 personne

Salle d'eau + WC : 2,50 m²

Situation permettant de tout faire à pied : les courses, le marché du jeudi, le marché provençal l'été, les activités culturelles, les randonnées, le parc aquatique...

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: **290 EUR**

NOTES