

Au coeur de Nyons, ville provençale à toutes commodités. Villa de plain pied, 4 chambres, et son jardin.



## INFORMATION

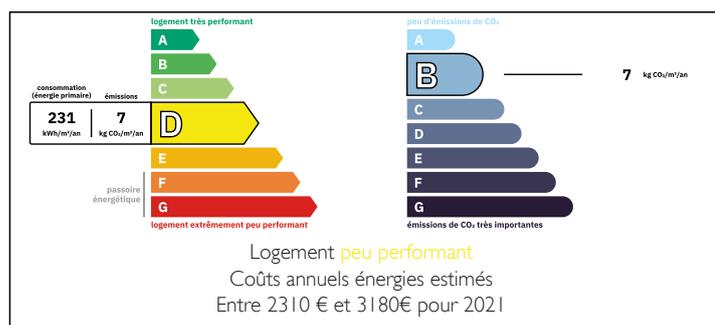
Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	166 m <sup>2</sup>
Terrain:	1060 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Dans un quartier calme de Nyons, ayant une très jolie vue sur les montagnes, cette villa construite en 1985 est de plain-pied. Elle est lumineuse et spacieuse. Le centre-ville avec les commodités, les restaurants, la vie sociale et les soins se trouve à une distance de marche.

## 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

La maison de 4 chambres avec son jardin et garage, ainsi qu'un grand parking privé, se situe au centre de Nyons et à deux pas de la rivière d'Eygues. Une ville vivante toute l'année, juste entre les Alpes et la Provence. Nyons a un climat modéré et est très bien connu pour son marché hebdomadaire qui existe depuis 500 ans.

La maison a été construite en 1985, avec de bons matériaux.

La plupart des pièces sont en plain-pied. L'ajout de cette maison est la mezzanine avec sa petite terrasse.

Le séjour et le salon donnent accès à une terrasse spacieuse. De l'autre côté de la propriété se trouve la grande véranda qui donne également un accès direct à l'autre côté du jardin. Le jardin est piscinable.

Rez-de-chaussée :

- hall d'entrée
- cuisine (12,5m<sup>2</sup>)
- séjour avec cheminée à feu ouvert (41m<sup>2</sup>)
- salon (25m<sup>2</sup>)
- véranda (17m<sup>2</sup>)
- chambre 3 (15,5m<sup>2</sup>)
- chambre 1 (10m<sup>2</sup>)
- salle de bains (6m<sup>2</sup>)
- chambre 2 (13m<sup>2</sup>)

Premier étage :

- chambre 4 (11,2m<sup>2</sup>)
- salle d'eau (2,5m<sup>2</sup>)
- terrasse tropézienne

garage (30m<sup>2</sup>) avec portail électrique  
cellier (9,3m<sup>2</sup>)  
terrasse

Le chauffage dans la maison est air-mixte et individuel. La particularité de cette maison est sa luminosité, car il y a des ouvertures (double vitrage)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1908 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES