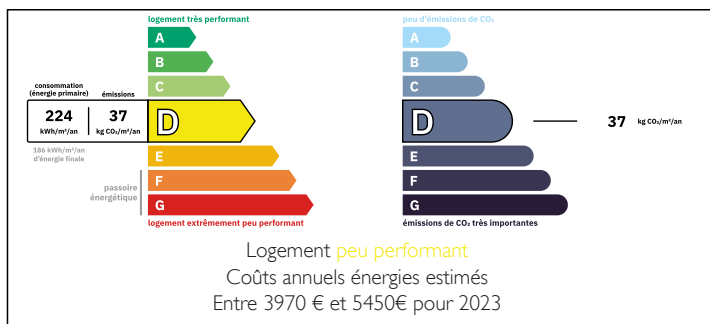


Vue panoramique, piscine privée et potentiel familial au cœur de la Drôme Provençale près de Nyons.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Conдорcet
Département:	Drôme
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	2646 m2

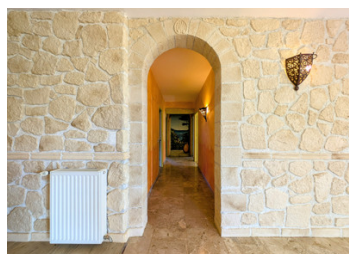
RÉSUMÉ

Sur les hauteurs du charmant village de Condorcet, dans un environnement calme et privilégié, cette propriété bénéficie d'une situation recherchée offrant une magnifique vue panoramique sur les collines environnantes. À quelques minutes à pied du centre du village, elle conjugue parfaitement tranquillité, nature et proximité des commodités.

Édifiée sur un terrain de 2 650 m², la propriété invite à profiter pleinement de la douceur de vivre provençale. À l'extérieur, la vie s'organise autour d'une piscine privée et sécurisée, rénovée en 2023 (liner, bâche à barres et robot), véritable havre de détente à l'abri des regards. Une cuisine d'été vous attend pour partager de longs déjeuners ensoleillés avec famille et amis. Plusieurs espaces permettent d'aménager terrasses et coins de détente selon vos envies. Terrain de pétanque, petit cabanon et beaux volumes extérieurs complètent cet agréable cadre de vie.

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 développe environ 198 m² habitables répartis sur deux niveaux offrant de nombreuses possibilités. L'étage principal accueille un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte et espace repas, trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. En rez-de-chaussée, un appartement indépendant propose deux chambres, une cuisine, une salle d'eau ainsi qu'une grande véranda faisant office de pièce de vie. Une pièce supplémentaire avec douche et lavabo, un local technique équipé d'un chauffe-eau neuf ainsi qu'un grand garage viennent compléter l'ensemble.

Parfaite comme résidence principale, maison de famille ou résidence de vacances, cette propriété séduit par sa polyvalence, ses espaces généreux et son atmosphère chaleureuse.

Condorcet, village authentique de la Drôme Provençale, offre un cadre de vie paisible entre collines, oliviers et champs de lavande. Idéal pour les jeunes familles comme pour les retraités actifs, il permet de profiter pleinement des richesses de la région : Nyons à seulement 10 km, les marchés provençaux, le Parc naturel régional des Baronnies Provençales, Vaison-la-Romaine, le Mont Ventoux ou encore les gorges de l'Ardèche. Son climat doux, ses services de proximité et sa qualité de vie en font une destination particulièrement recherchée.

Un bien rare, chaleureux et prêt à accueillir de beaux projets de vie. À découvrir sans tarder.

Information importante : les photos présentant l'eau de la piscine ont été retouchées à l'aide de l'intelligence artificielle. La piscine est actuellement protégée par sa bâche d'hiver afin de préserver sa qualité et son bon état. Ces visuels permettent néanmoins de se...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1696 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES