LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

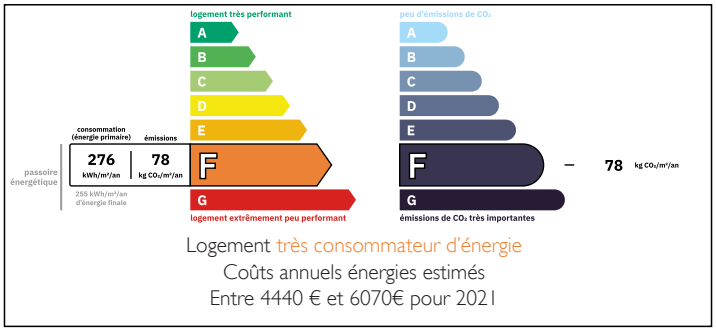
www.leggett-immo.com

Ref: A35801DMG26

Prix: 325 000 EUR
honoraires charge vendeur

Centre ville de NYONS, ensemble immobilier à rénover, appartement T5 + terrasse, bureaux, dépendances, cour

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4440 € et 6070€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	715 m2

RÉSUMÉ

Implanté au coeur du centre ville, sur 715 m2 de terrain, cet ensemble immobilier, à rénover, offre un vaste champ de possibilités.Ancien site de production de produits provençaux à base de lavande, cette propriété au charme authentique offre un fort potentiel.

Elle se compose d'un spacieux appartement de 120 m² à l'étage, de locaux industriels et commerciaux en rez-de-chaussée du bâtiment principal (environ 120 m²) ainsi que de plusieurs dépendances (env 290 m2), soit une surface totale au rez-de-chaussée d'env 410 m². L'ensemble s'articule autour d'une cour intérieure de 160 m2.

Un lieu chargé d'histoire, idéal pour un projet de réhabilitation, d'activité artisanale, ou de transformation en résidence atypique.
Elle est idéal pour tout porteur de projet immobilier ou activité nécessitant beaucoup d'espace.

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: A35801DMG26 Prix: 325 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

1ER ETAGE
Appartement : 124 m2 (possibilité de créer 2 logements avec 2 accès)

Chauffage central fuel. Clim réversible dans le séjour. Huisseries PVC double vitrage et volets roulants électriques à l'étage.

Petit hall : 4,90 m2
Séjour / salon ouest : 36,40 m2
Cuisine est : 11,90 m2
Terrasse est : 15 m2
Chambre ouest : 11,60 m2
Chambre est : 9,50 m2
Salle d'eau avec WC : 6,50 m2
Couloir : 6,30 m2
Chambre ouest : 12,30 m2
Chambre ouest : 11,70 m2
Dressing : 4,30 m2
Salle d'eau : 4,80 m2
WC : 2,40 m2

REZ-DE-CHAUSEE
Au Rez-de-chaussée, un total d'environ 410 m2 de bureaux, ateliers, garages, caves et entrepôt (l'ensemble détaillé ci-dessous) :

REZ DE CHAUSSEE du bâtiment principal : environ 120 m2
Hall d'entrée : 18 m2
Bureau : 10 m2
Bureau : 10 m2
Grande pièce : 44 m2
Pièce de stockage : 19 m2
Cave : 19 m2

DEPENDANCES : env 290 m2
Atelier : 61 m2
Hangar ouvert : 56 m2
Remise : 27 m2
Remise : 26 m2
Garage : 31 m2
Entrepôt : 90 m2

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