

Ref: A38290JB26

Prix: 298 000 EUR

honoraires charge vendeur

Une villa très bien entretenue dans un environnement calme avec joli jardin, garage et cuisine d'été.













INFORMATION

Ville: Nyons

Département: Drôme

Ch: 2

SdB:

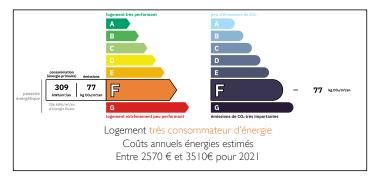
Surface: 71 m2

Terrain: 611 m²

RÉSUMÉ

Magnifique villa rénovée au cœur de Nyons, au bord de la rivière Eygues. Idéalement située à quelques pas du célèbre marché hebdomadaire et de toutes les commodités du centre-ville, cette charmante villa de plain-pied offre un cadre de vie paisible et verdoyant. Nichée à l'arrière d'un superbe jardin paysager, elle dispose d'une spacieuse cuisine d'été et d'un garage privé.

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.

LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A38290JB26

Prix: 298 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1208 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

De dimensions modestes mais parfaitement agencée, la maison permet de savourer toute la convivialité d'un apéritif provençal tout en profitant d'un environnement calme et d'un accès immédiat à la vie animée de Nyons. Très recherchée, cette propriété offre une vue dégagée sur les montagnes environnantes, avec des coins ensoleillés ou ombragés à tout moment de la journée.

Rénovée avec soin, elle bénéficie de prestations modernes : double vitrage récent, installation électrique refaite, fibre optique et des espaces chaleureux, idéals pour y vivre toute l'année.

La parcelle accueille une oasis de verdure dès l'entrée. On respire l'air pur de Nyons, et le charme opère immédiatement. La maison est en excellent état : il suffit d'y poser vos valises.

L'entrée dessert deux pièces de vie lumineuses. À droite, une agréable salle à manger conviviale ; à gauche, un salon spacieux et lumineux. La cuisine moderne, entièrement équipée, jouxte la salle à manger et en est séparée par des parois vitrées, permettant de cuisiner tout en restant en contact avec vos invités.

Derrière la cuisine, une grande salle d'eau rénovée avec douche à l'italienne et vasque. Au bout du couloir se trouve un WC indépendant. Les deux chambres, situées au nord, garantissent fraîcheur et tranquillité.

À l'arrière de la chambre droite, un espace technique de 17,5 m² accessible depuis l'extérieur peut être facilement transformé en une troisième chambre avec salle d'eau privative.

Dans le jardin, une vaste cuisine d'été avec toilettes séparées constitue un coin ombragé parfait pour se détendre avec un livre ou écouter...