

Hauteurs de NYONS, Mas divisé en 4 logements avec rapport locatif, idéalement situé en pleine nature, au calme



INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	228 m2
Terrain:	1940 m2

RÉSUMÉ

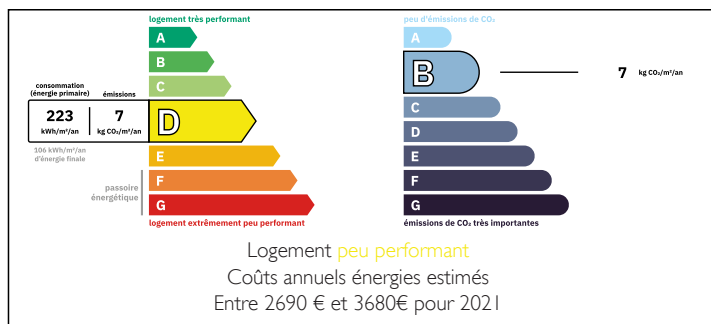
À 2 km du centre de Nyons, découvrez ce mas divisé en 4 habitations, niché dans un environnement calme et bucolique.

Édifié sur un terrain d'environ 1800 m², ce bien rare se compose d'un studio, d'un T2 et de deux T3. Deux logements sont vendus loués et deux sont libres, offrant ainsi une belle opportunité pour un projet d'habitation ou de gestion locative.

Chaque logement dispose de son propre espace de stationnement privatif. L'ensemble bénéficie d'un cadre verdoyant, à seulement quelques minutes des commerces et commodités de Nyons.

Un bien alliant charme, tranquillité et bon rendement locatif, idéal pour un investissement en Drôme provençale.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Les 4 appartements ont été rénovés avant leur mise en location.

- Appartement de type studio (26 m²) : Loué 399 euros / mois - vendu libre

- Appartement T2 (35 m²) : Etait loué 459 euros / mois - vendu libre

Hall / penderie : 5 m²

Salon : 17 m²

Kitchenette : 3,5 m²

S/d'eau + WC : 3,5 m²

Chambre sous pente à l'étage : 8 m²

- Appartement T3 (82 m²) : Etait loué 799 euros / mois - vendu libre

Entrée Est avec balcon : 11,5 m²

Salon avec poêle à bois : 17 m²

Cuisine aménagée avec accès terrasse côté sud : 14 m²

Bureau : 7,5 m²

WC avec lave mains : 2 m²

Dégagement : 2 m²

Salle d'eau : 4 m²

Etage :

Chambre : 8 m²

Chambre avec dressing : 16 m²

- Appartement T2 BIS avec terrasse (72 m²) : Loué 649 euros / mois (locataire en place)

Hall : 10 m²

Séjour avec accès terrasse : 30 m²

Terrasse : 10 m²

Chambre avec placard et accès terrasse : 12 m²

Bureau : 7 m²

S/Bains : 4 m²

WC : 1,5 m²

Dressing : 9 m²

Dégagement : 3 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>