LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38790DMG26

Prix: 220 000 EUR
honoraires charge vendeur

Centre ville de NYONS, secteur calme, maison avec terrasse, 3 chambres, cellier, box, garage.

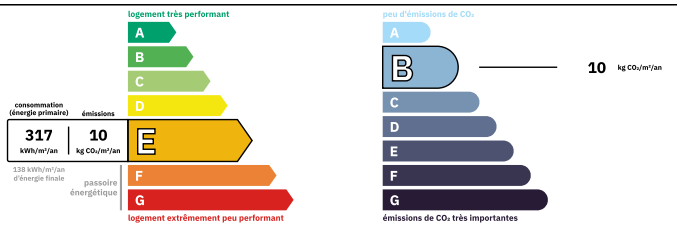
INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	94 m2
Terrain:	15 m2

RÉSUMÉ

Située en plein coeur de NYONS, cette maison de 4 pièces principales développe environ 94 m2 habitables sur deux niveaux.
Le rez-de-chaussée, pouvant être indépendant, se compose d'une chambre, d'une s/d'eau avec WC, d'un dressing, d'un grand cellier et d'un box ouvert offrant de beaux volumes de rangement.
A cela se rajoute un garage permettant d'avoir un emplacement de stationnement sécurisé.
À l'étage, vous trouverez une cuisine indépendante et un séjour ouvrant sur une terrasse, deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.
Le bien est situé à deux pas des commerces, écoles et commodités.
Des travaux de modernisation sont à prévoir pour révéler tout son potentiel.
Une opportunité rare en centre-ville, idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1800 € et 2460€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1780 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est entièrement équipée d'huisseries PVC double vitrage. A l'étage, les portes fenêtres de la cuisine et du séjour ont des volets roulants électriques.
Chauffage électrique pour l'ensemble de l'habitation (convecteurs en rdc et radiateurs à l'étage).
Combles avec isolation.

RDC :
Chambre ou séjour (ouest) : 12 m2
Salle d'eau avec WC : 3,30 m2
Dégagement : 1,70 m2
Dressing : 3 m2
Cellier : 15,70 m2
Garage : 19 m2
Box ouvert (possibilité de créer une communication avec le cellier) : 21 m2

1er étage :
Hall : 9,20 m2
Séjour ouvrant sur terrasse : 22 m2
Cuisine sur terrasse : 10,60 m2
Terrasse : 15 m2
Salle d'eau avec WC : 4,60 m2
Chambre (ouest) : 12,70 m2
Chambre de passage (ouest) : 13,60 m2

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