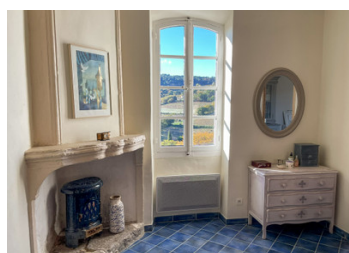
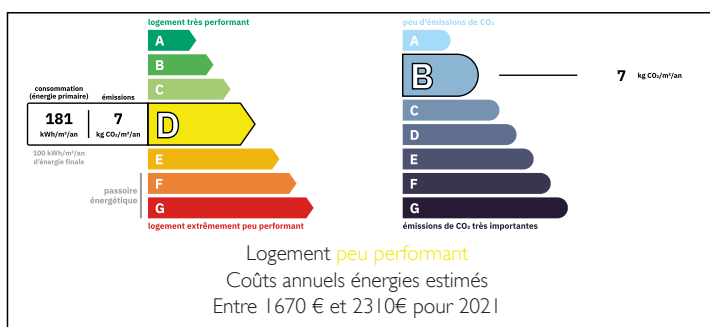


Maison de village de charme renové avec gout et classe, vue sur les vignobles – Vinsobres (Drôme provençale)



DPE



INFORMATION

Ville:	Vinsobres
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	135 m ²
Terrain:	82 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du village prisé de Vinsobres, dans la Drôme provençale, découvrez cette superbe maison de village rénovée avec un raffinement rare, alliant authenticité, confort moderne et vues spectaculaires sur les vignobles environnants.

Cette propriété est idéale aussi bien comme résidence principale élégante que comme pied-à-terre de charme dans le Sud de la France.

Une rénovation soignée, des prestations de qualité

La maison séduit immédiatement par ses volumes généreux, ses finitions haut de gamme et ses matériaux nobles :

- Sols en travertin
- Escalier artisanal en pierre (Pierre de la Roche d'Espeil), réalisé par un artisan local
- Plafonds à la française en bois
- Cuisine en chêne massif, réalisée par Cuisine

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

Agencement harmonieux

Rez-de-chaussée

- Grande pièce de vie lumineuse avec salon, salle à manger et cuisine ouverte
- Salle d'eau avec WC
- Accès direct à une terrasse exposée Ouest, parfaite pour admirer les couchers de soleil sur les vignes de Vinsobres

1er étage

- Spacieuse chambre de 33 m²
- Salle d'eau avec WC et buanderie attenante

2e étage

- Magnifique chambre sous combles de 34 m², baignée de lumière grâce à 3 Velux motorisés (volets solaires) - éventuellement à diviser en 2 chambres
- Salle de bains avec douche et WC
- Belle hauteur sous plafond (jusqu'à 3,20 m)

Dépendances & espaces pratiques

- Garage attenant de 16 m² (hauteur 3,30 m) avec accès intérieur
- Deux caves rénovées (26 m² et 24 m²), idéales pour stockage, atelier ou espace créatif

Situation idéale

- À quelques pas de la boulangerie et du bistrot du village
- 10 min de Nyons
- 20 min de Vaison-la-Romaine
- 60 min de L'Isle-sur-la-Sorgue

Une maison coup de cœur, où chaque détail a été pensé avec goût, offrant une atmosphère chaleureuse et authentique, dans l'un des villages les plus recherchés de la région.

À visiter sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **702 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES