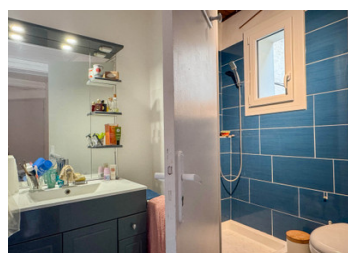
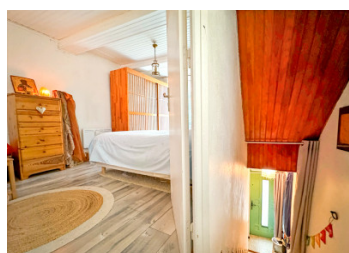


NYONS centre, charmante maison de ville avec balcon, 56 m sur 3 niveaux, vue dégagée et potentiel locatif



INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	56 m ²
Terrain:	2 m ²

RÉSUMÉ

À deux pas de toutes les commodités, agréable maison, en bon état général, offrant confort et potentiel.

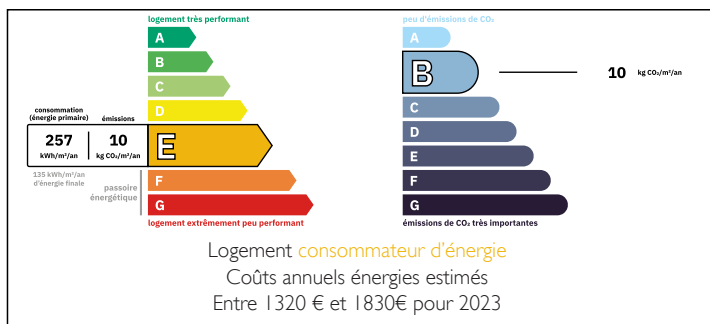
Au rez-de-chaussée, une belle pièce polyvalente pouvant servir de salon, de chambre ou convenir à une activité professionnelle ou libérale, avec WC séparé. Une ancienne cuisine peut aisément être réaménagée.

Au premier étage, une chambre spacieuse et lumineuse ouvre sur un balcon avec vue dégagée, accompagnée d'une salle d'eau avec WC.

Le deuxième étage accueille un studio joliment aménagé.

Chaque niveau est desservi par un escalier, permettant d'imaginer trois espaces autonomes selon vos besoins.

DPE



Une belle opportunité à saisir, que ce soit pour un

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

Située dans un secteur paisible et verdoyant, cette maison bien entretenue bénéficie d'un environnement agréable, à proximité immédiate des parkings publics pour un stationnement facile.

Huisseries PVC double vitrage récentes. Chauffage électrique.

RDC :

Pièce de vie exposée Est : 17 m²

WC : 1,80 m²

1^{er} :

Chambre ouvrant sur balcon Est : 15 m² + placard

Salle d'eau avec WC : 1,65 m²

2^{ème} :

Studio (séjour / chambre, coin cuisine, salle d'eau et WC) - Expo Est et Sud : 20 m²

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 511 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES