

Maison d'habitation à rénover sur emplacement exceptionnel aux portes du centre de Nyons



INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	64 m2
Terrain:	930 m2

RÉSUMÉ

En immobilier, tout est une question d'emplacement... et cette maison coche toutes les cases. Implantée sur un terrain d'environ 900 m² réparti sur trois niveaux, elle bénéficie d'un superbe panorama sur les collines environnantes de Nyons, tout en étant située à la lisière du centre-ville, accessible à pied.

Commerces, restaurants, marchés, infrastructures médicales, cinéma et vie sociale sont à quelques minutes seulement. Atout rare : un accès direct depuis la propriété à un sentier de randonnée menant vers les hauteurs de Nyons et la nature environnante.

Cette maison s'adresse aux amateurs de projets et de rénovation, prêts à se retrousser les manches pour transformer ce bien en un véritable havre de paix. Elle offre un beau potentiel d'aménagement, avec la possibilité de créer un espace de vie ouvrant



DPE

DPE non requis.

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

Un investissement qui vaut la peine, que ce soit pour une première acquisition, une résidence secondaire, ou un projet de location à l'année.

Mais avant tout, laissez-vous séduire par l'équilibre rare entre proximité du centre, immersion dans la nature et vue dégagée exceptionnelle.

Aménagement actuelle de la maison :

- Au rez-inférieur, une pièce de vie ouverte avec coin cuisine, ainsi qu'une chambre. Une cave pour le rangement.
- Au rez-de-jardin, deux chambres, dont une avec douche, donnent accès au jardin et à une des 3 terrasses

L'accès se fait par un chemin piéton, renforçant le sentiment de calme et de retrait.

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: 528 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES