

NYONS – Villa 146 m , 2 logements possibles, jardin, terrasses et garage, proche centre-ville



INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	146 m ²
Terrain:	338 m ²

RÉSUMÉ

À proximité immédiate du centre-ville de Nyons, villa de maçon construite en 1962, agréementée d'un agréable jardin.

Élevée sur deux niveaux, elle offre environ 146 m² habitables et se compose de deux appartements indépendants, un T2 et un T3, pouvant également être réunis pour créer une agréable habitation familiale.

Sa configuration offre de nombreuses possibilités : résidence principale, projet intergénérationnel ou logement indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un joli jardin sans vis-à-vis, donnant sur une rue très calme, ainsi que de deux spacieuses terrasses exposées à l'ouest.

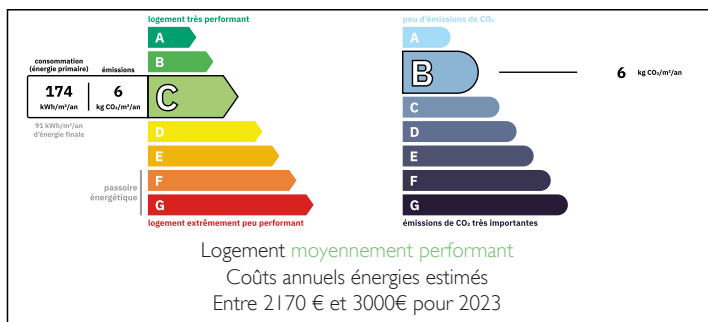
La maison bénéficie d'un chauffage central par pompe à chaleur, de double vitrage récent et de climatisations réversibles dans les deux pièces de vie. Les combles ont été isolés.

Un grand garage et des caves complètent ce bien.

Une maison pleine de potentiel, à personnaliser et à



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.



DESCRIPTION

Située dans un environnement paisible, cette villa se compose de deux logements indépendants : un T2 d'environ 68 m² en rez-de-jardin et un T3 d'environ 78 m² à l'étage. Chaque logement bénéficie de sa propre terrasse exposée à l'ouest.

Selon les besoins et le projet, les deux appartements peuvent être conservés indépendants ou réunis afin de créer une grande habitation familiale.

La maison dispose également d'un grand garage ainsi que d'un vaste espace en sous-sol sous l'ensemble de la construction.

Sous-sol :

Cave : 17 m²

Vide sanitaire avec une hauteur sous plafond de 2,28 m : 60 m²

RDC :

Garage : 28,50 m²

Hall d'entrée : 5,70 m²

Séjour avec cuisine ouverte (ouvrant sur la terrasse puis sur le jardin) : 45 m²

Chambre : 10,70 m²

Salle d'eau + WC : 2,40 m²

Terrasse ouest : 21 m²

1^{er} :

Séjour : 14,30 m²

Cuisine : 12,50 m²

Cellier : 3,10 m²

Dégagement avec placard : 14,80 m²

Chambre avec placard : 15,60 m²

Chambre : 12,70 m²

Salle d'eau : 4,20 m²

WC : 1,60 m²

Terrasse : 19 m²

La maison offre ainsi une configuration particulièrement intéressante, avec de beaux volumes, des espaces extérieurs agréables et la possibilité d'adapter les lieux à différents projets de vie.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1973 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES