

Une maison de ville de 133m , avec cuisine, salle à manger, séjour, 4 chambres, tropezienne, garage et caves.



INFORMATION

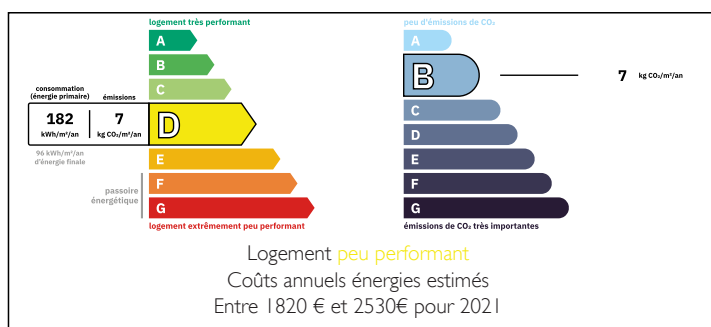
Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	65 m2

RÉSUMÉ

Située aux abords de la vieille ville de Nyons, cette maison de maître caractéristique et charmante de 133 m² dispose d'un grand toit-terrasse offrant une vue dégagée et impressionnante sur le pont roman, la rivière adjacente et les collines environnantes. Commerces et restaurants à proximité. Pas besoin de voiture.

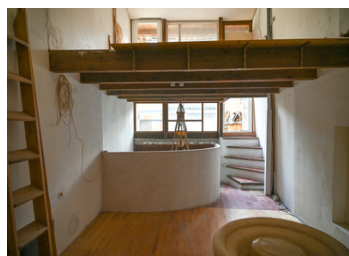


DPE



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

Nyons, la capitale de l'olive en Drôme Provençale, est un point de départ idéal pour découvrir les charmants marchés de la région, ses ruelles anciennes et ses attractions culturelles.

L'agencement atypique de la maison la rend authentique et particulière. Les étages sont divisés en niveaux décalés reliés par une belle cage d'escalier centrale.

Rez-de-chaussée: un hall d'entrée, une salle à manger/coin cuisine avec balcon, ainsi que les accès au garage et à deux grandes caves en sous-sol.

Le premier étage: un séjour avec cheminée et coin salle d'eau et une chambre avec buanderie exposée au sud avec vue sur le pont roman, la digue et la rivière.

Au deuxième étage: deux chambres, une salle d'eau avec toilettes et une grande pièce de passage pouvant agrandir la chambre orientée au sud.

Au troisième étage: une généreuse et lumineuse pièce d'environ 18 m², dotée d'une mezzanine, qui donne accès à une terrasse plein sud de plus de 20 m².

Chauffage électrique et climatisation réversible dans deux des quatre chambres.

Le gros œuvre de cette maison de ville est en très bon état et offre un excellent potentiel de rénovation pour aménager et finir ce bien à votre convenance.

Cette maison mérite d'être investie pour conserver son authenticité et son potentiel.

De nombreux itinéraires de randonnée et de VTT sont accessibles depuis la maison. Patrimoine, bien-être, sports de plein air et vie provençale se côtoient ici.

Autoroute A7 : 45 min

Gare TGV de Montélimar : 60 min...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES