LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

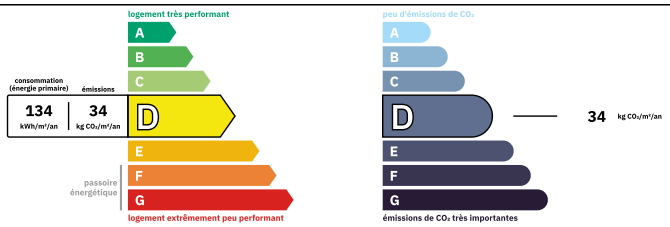
www.leggett-immo.com

Ref: A29925NEB26

Prix: 360 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison d'architecte avec grand séjour lumineux, 4 chambres et garage, sans vis à vis, sur un terrain de 3200m

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3090 € et 4230€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Condorcet
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	3206 m2

RÉSUMÉ

Cette maison d'architecte d'environ 195 m² habitable est entourée d'un terrain rural de 3200m² et offre un cadre de vie lumineux, sain et naturel, au cœur de la Drôme Provençale. Elle a été conçue avec des matériaux nobles et écologiques, dans un esprit de respect de l'environnement et de bien-être.

Située à moins de 10 minutes de Nyons, réputée pour son art de vivre provençal, ses oliveraies, champs de lavande et vignobles, cette propriété séduit par son emplacement dominant, sans vis-à-vis, avec une vue imprenable sur les collines environnantes.

. Hall d'entrée ouvert
. Pièce de vie principale de 50 m², à double hauteur sous plafond, incluant salon et salle à manger avec grandes baies vitrées sur deux niveaux et accès direct au jardin

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1757 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison respire l'espace, la lumière naturelle et une atmosphère saine et agréable. Le salon est la pièce maîtresse impressionnante, avec un grand espace salon et salle à manger séparés par une différence de hauteur. Le volume de cet espace est créé par une vue partielle au-dessus du 1er étage et par les grandes baies vitrées qui s'étendent sur deux étages. L'intérieur est ainsi en relation directe avec le jardin.

Au premier étage, le couloir ne donne pas seulement accès aux chambres, mais offre également une vue sur le salon et le jardin. Du côté est, le petit balcon est idéal pour faire une pause au soleil du matin.

La construction en bois de mélèze et de frêne, les tuiles en grès d'Artois, les blocs muraux respirants et l'isolation en chanvre et en liège rendent l'intérieur très agréable à vivre.

La maison est proche d'une route départementale permettant d'accéder au petit village voisin et à la ville provençale de Nyons à moins de 10 minutes. La maison est positionnée sur la propriété de manière à profiter au maximum du calme, de la vue sur les collines et du soleil, le toit débordant apportant également l'ombre nécessaire. Il n'y a pas de vis à vis.

Le terrain paysager de 3200m² présente quelques pentes, ce qui facilite la construction d'une piscine hors sol reliée à une partie plus élevée de la propriété.

La maison a encore besoin de...