LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32713NEB26

Prix: 465 000 EUR
honoraires charge vendeur

Panorama, Calme et Convivialité au Cœur de la Drôme Provençale – Un havre de paix pour petits et grands.

EXCLUSIF

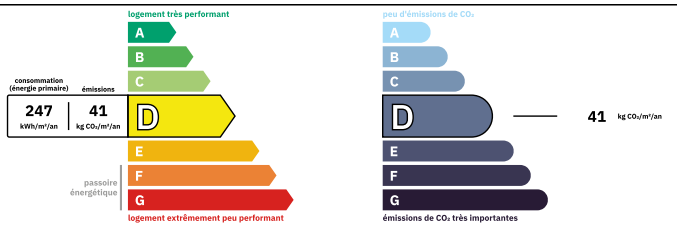
INFORMATION

Ville:	Condorcet
Département:	Drôme
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	198 m2
Terrain:	2646 m2

RÉSUMÉ

Dans un cadre exceptionnel, perché sur les hauteurs du charmant village de Condorcet, découvrez cette belle maison de 198 m² nichée au cœur d'un terrain de 2650 m². Ici, la nature s'invite à votre quotidien, avec des paysages à couper le souffle et une quiétude idéale pour les familles en quête d'espace ou les jeunes retraités en quête de sérénité.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2910 € et 4070€ pour 2021

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:	**1696 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À l'extérieur, la vie s'organise autour d'une piscine privée et sécurisée, rénovée en 2023 (liner, bâche à barres, robot), parfaite pour les moments de détente. Une cuisine d'été vous attend pour vos déjeuners sous le soleil. Plusieurs espaces vous permettront d'aménager des terrasses à votre goût. Terrain de pétanque, petit cabanon et grands volumes complètent ce bel espace de vie en plein air

La maison, d'environ 198 m² habitables, se dévoile sur deux niveaux, qui peuvent être séparée en deux appartements ou recevoir une grande famille grâce à ses cinq chambres :
À l'étage, un grand espace de vie lumineux regroupe salon, cuisine et salle à manger, avec 3 chambres, salle d'eau et WC séparé.
En rez-de-chaussée, un appartement indépendant avec 2 chambres, cuisine, salle d'eau et une grande véranda baignée de lumière – idéale pour accueillir famille ou amis, malgré des fissures de la véranda qui, avec un projet déco ou de rénovation, peuvent devenir une belle opportunité de personnalisation.

Une pièce d'appoint avec douche, un local technique (chauffe-eau neuf) et un grand garage viennent compléter l'ensemble.

Parfaite comme résidence principale ou maison de vacances familiale, cette maison au charme provençal offre un cadre de vie chaleureux, pour vivre ou recevoir en toute convivialité.

Condorcet, charmant village de la Drôme Provençale, offre un cadre paisible entre collines et champs de lavande. Idéal pour jeunes familles et retraités actifs, il allie nature, tranquillité et convivialité. À proximité : Nyons (10 km), marchés provençaux, balades...