LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37579DMG26

Prix: 439 000 EUR
honoraires charge vendeur

Hauteurs de NYONS, cadre naturel d'exception, ancienne ferme, possibilité extension, garage, caves, greniers

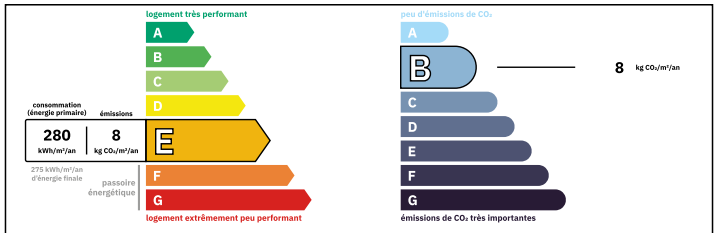
INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	62 m2
Terrain:	2860 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement préservé, à 5 mn du centre ville de NYONS, cette propriété bénéficie d'un calme absolu, idéal pour les amateurs de nature et de tranquillité. Sa position dominante lui permet de jouir d'un cadre exceptionnel.
Elle est implantée sur environ 2860 m2 de terrain arboré, sans vis à vis.
La maison offre 62 m² habitables, avec des combles aménageables, des caves et un garage, permettant d'atteindre un potentiel total d'environ 180 m² après extension.
La maison est alimentée en eau de source (raccordement eau du réseau possible).
En complément de la parcelle principale, il est offert aux acquéreurs la possibilité d'acquérir une surface supplémentaire attenante, comprenant des dépendances existantes.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1210 € et 1690€ pour 2023

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:	**416 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le potentiel d'aménagement est important : la maison avec ses caves et greniers peut être transformée selon vos envies, avec la possibilité de créer de nouvelles ouvertures et communications entre les pièces pour valoriser les volumes et de faire une extension.

Chauffage par poêle à granulés, insert et cheminée. Les fenêtres de la maison et du grenier sont dotées de double vitrage. La toiture a été isolée récemment.

REZ DE JARDIN :
Garage : 22 m2
Cave 1 : 15 m2
Cave 2 : 11 m2
Cave 3 + grenier avec isolation : 17 m2
Petite serre : 4 m2

RDC : SH : 62 m2
Entrée avec cheminée (Sud-ouest) : 12,40 m2
Cuisine / salle à manger avec poêle à granulés (NO et SO) : 17 m2
Terrasse (expo Nord-ouest)
Chambre 1 (Nord-ouest) : 10 m2
Chambre 2 (Nord-est) : 10,30 m2
Salle d'eau : 4,20
WC : 1,20
Débarras : 5 m2

GRENIER (raccordé à l'électricité) surfaces au sol :
Pièce 1 avec fenêtre : 16 m2
Pièce 2 sans fenêtre : 12 m2
Pièce 3 avec fenêtre : 17 m2

N'hésitez pas à me contacter pour découvrir cet endroit unique en Drôme Provençale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr