LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38291NEB26

Prix: 290 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village en pierre avec terrasse panoramique au cœur de la Provence dans un charmant village médiéval

INFORMATION

Ville:	Mirabel-aux-Baronnies
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	103 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

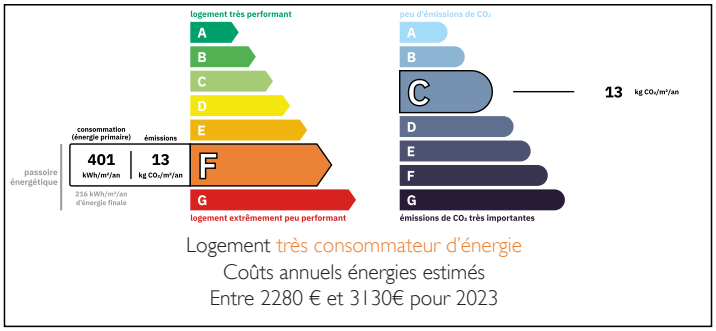
Nichée dans le centre historique de Mirabel-aux-Baronnies, cette maison en pierre de caractère séduira les amoureux de la Provence authentique. Avec ses trois niveaux, ses deux entrées, ses espaces atypiques et sa magnifique terrasse sur le toit, elle offre un cadre de vie pittoresque et apaisant. Un bien idéal pour un couple ou de jeunes retraités à la recherche d'un pied-à-terre provençal, à deux pas des commodités et au cœur d'un village vivant toute l'année.

Au rez-de-chaussée : 1 pièce et 1 chambre au frais, ainsi qu'une salle d'eau.

Au premier étage : un agréable salon lumineux avec coin salle à manger, une cuisine séparée et une seconde salle d'eau.

Au dernier étage : un espace chambre/bureau avec un accès direct à la terrasse sur le toit, véritable joyau de la maison. Partiellement couverte, elle offre une vue panoramique...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2280 € et 3130€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38291NEB26

Prix: 290 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**858 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bienvenue à Mirabel-aux-Baronnies, charmant village perché au cœur de la Drôme provençale, entre Nyons et Vaison-la-Romaine. Ici, la douceur de vivre prend tout son sens. Dans l'un de ses quartiers historiques, à deux pas des commerces (boulangerie, supermarché, cafés...), découvrez cette maison en pierre pleine de charme, parfaite pour un projet de résidence secondaire ou un nouveau départ sous le soleil du Sud.

Dès l'extérieur, le cachet opère : pierres apparentes, ruelles typiques, et un petit coin de jardin non privatif mais entretenu comme tel, juste devant la maison. Le bien dispose de deux entrées indépendantes, situées sur des niveaux différents, et s'organise sur trois niveaux atypiques, ce qui en fait un lieu unique et plein de personnalité.

Le caractère atypique de l'aménagement contribue au charme authentique de cette maison de village, dans laquelle on ressent véritablement l'âme de la Provence.

Le village et la région
Mirabel-aux-Baronnies est un village typiquement provençal, vivant et convivial, où l'on trouve toutes les commodités accessibles à pied : commerces, marché local, restaurants, écoles, et même une piscine municipale en été. Le village bénéficie d'un emplacement idéal : à seulement 10 minutes de Nyons, réputée pour son marché et ses olives, et à 20 minutes de Vaison-la-Romaine, riche de vestiges antiques et de manifestations culturelles.

La région offre un cadre exceptionnel entre vignobles, champs de lavande, collines et villages perchés. Les amateurs de randonnée, de cyclisme, de gastronomie ou de farniente trouveront ici leur havre de paix. Sans...

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