

Appartement T3 au cœur de NYONS, 1er étage, exposition sud, terrasse, garage et belle vue dégagée



INFORMATION

Ville:	Nyons
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78 m2
Exterieur:	4 m2

RÉSUMÉ

Cet appartement est situé au 1er étage d'une petite copropriété générant peu de charges, dans un secteur particulièrement calme, à 5 mn à pied du centre ville.

Il est fonctionnel et lumineux et offre une agréable vue exposée plein sud, avec une terrasse loggia idéale pour profiter de l'extérieur. Le séjour et la cuisine aménagée ouvrent directement sur cet espace, apportant une belle luminosité.

L'appartement se compose également de deux chambres, d'un débarras, d'une salle d'eau récente ainsi que de WC séparés.

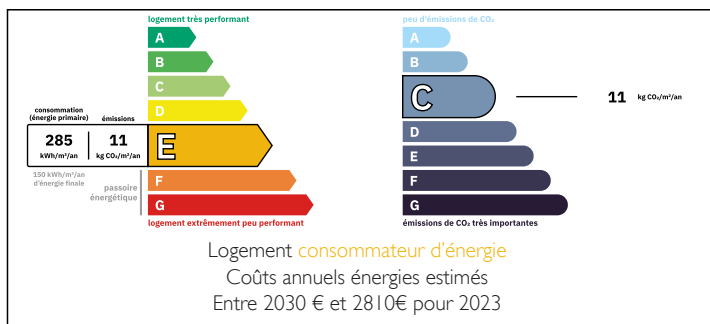
De nombreux rangements viennent compléter l'ensemble, facilitant le quotidien.

Un garage avec mezzanine constitue un atout supplémentaire pour le stationnement et le stockage.

A rafraîchir, ce bien présente un fort potentiel pour créer un lieu de vie confortable et agréable.



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

Le logement est équipé d'huissieries double vitrage PVC, de radiateurs électriques et d'une climatisation réversible dans le séjour.

Les nombreux placards et rangements le rendent très fonctionnel.

Cette petite copropriété est administrée par un syndic bénévole.

Entrée : 9 m²

Séjour ouvrant sur loggia sud : 20,70 m²

Cuisine avec placard, ouvrant sur loggia sud : 10,30 m²

Dégagements : 1,80 m²

Chambre 1 avec placard : 10,50 m²

Chambre 2 avec placard : 13,20

Débarras ou espace bureau : 4,30 m²

Salle d'eau : 6,32

WC : 1,60

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1522 EUR

Taxe habitation: EUR

Située au cœur de la Drôme provençale, Nyons séduit par son art de vivre et son environnement privilégié. C'est une destination idéale pour profiter d'un cadre de vie serein, authentique et ensoleillé toute l'année.

Copropriété de 12 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 600€

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

NOTES