

288 000 €

Contact agence

Nyons Immobilier

50, Place de la libération

26110 Nyons

04 75 26 17 26 / info@nyons-immo.com

Achat villa

4 pièces

Surface : 74 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 14 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 402 m<sup>2</sup>

Année construction : 1935

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage

3 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 caves

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : E

Document non contractuel

07/05/2025 - Prix T.T.C



### Villa 5478 Nyons

NYONS, à proximité du centre-ville - Charme - Pas de travaux Villa des années 1930 rénovée en 2013, d'une surface de 85 m<sup>2</sup> dont 74 m<sup>2</sup> habitables. Etage : Hall d'entrée 5 m<sup>2</sup>, Pièce à Vivre 14 m<sup>2</sup>, Cuisine aménagée indépendante 7 m<sup>2</sup>, 2 Chambres de 10 et 13 m<sup>2</sup>, Salle de bains 4 m<sup>2</sup> (douche et baignoire), wc indépendant. Vue dégagée Rez-de-Chaussée : Chambre 15 m<sup>2</sup> avec sa Salle d'eau (douche) et wc, Garage 29 m<sup>2</sup>, Pièce attenante 8 m<sup>2</sup>, Chaufferie 10 m<sup>2</sup> avec point d'eau. Chauffage au gaz de ville (chaudière à condensation) - Cumulus électrique - Menuiseries PVC double vitrage et volets roulants électriques. Travaux effectués en 2013 et 2015 : Toiture et isolation (30 cms laine de mouton), menuiseries, salle de bains, cuisine, chaudière, électricité et peintures, murs intérieurs isolés sauf cuisine, ravalement de façade. Très bon état général - Garage 7,80 m x 3,76 m - Chambre du Rez ayant une porte d'accès sur le côté de la maison. Jardin clos de 402 m<sup>2</sup>

Frais et charges :

288 000 € honoraires d'agence inclus

