

493 000 €

Contact agence

Nyons Immobilier

50, Place de la libération

26110 Nyons

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

Achat villa

6 pièces

Surface : 149 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 5574 m<sup>2</sup>

Année construction : 1974

Exposition : Sud est

Eau chaude : Electrique

Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Calme, Quartier calme

4 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

3 garages

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

23/05/2025 - Prix T.T.C



### Villa 5605 Saint-Pantaléon-les-Vignes

SAINT-PANTALEON-LES-VIGNES Villa sans vis-à-vis, construite dans les années 70 d'une surface habitable d'environ 149 m<sup>2</sup> comprenant deux appartements Rez-de-Chaussée : Appartement T2 de 49 m<sup>2</sup> composé d'une Pièce à Vivre de 23m<sup>2</sup> ouverte sur une vaste terrasse, Cuisine ouverte 10 m<sup>2</sup>, Chambre avec placard 12 m<sup>2</sup>, Salle d'eau (douche), wc indépendant. Etage 1 : Véranda carrelée de 19 m<sup>2</sup> exposée au Sud, Hall d'entrée/Couloir de distribution, Pièce à Vivre 35 m<sup>2</sup> avec Cheminée insert, Cuisine indépendante équipée 9 m<sup>2</sup>, 2 Chambres de 11 m<sup>2</sup>, Salle d'eau (douche à l'italienne), wc indépendant. Etage 2 : Bureau/Chambre mansardé de 10 m<sup>2</sup> avec accès combles (stockage) Chauffage électrique - Menuiseries bois double vitrage et aluminium simple vitrage. Assainissement individuel - 2 Forages + Eau communale. Serre de jardin. Garage double 49 m<sup>2</sup> et atelier 21 m<sup>2</sup> (2 Portes sectionnelles électriques + porte basculante) Garage 42 m<sup>2</sup> avec mezzanine de stockage + Poulailier attenant. Cave en sous-sol d'environ 10 m<sup>2</sup>. Terrain 5574 m<sup>2</sup> clos et paysager, Bel endroit au calme !

Frais et charges :

493 000 € honoraires d'agence 4,87% à la charge de l'acheteur inclus

