



493 000 €

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 131 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 53 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1692 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**Prestations :**

Terrasse, Chambre de plain pied, Quartier Calme, PVC Double Vitrage

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Informations légales**

493 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Villa 5550 Mirabel-aux-Baronnies

Mirabel-aux-Baronnies, Village tous commerces à 7 kms de Nyons Villa construite en 2002 sur deux niveaux pour une surface habitable d'environ 131m<sup>2</sup> Rez-de-Chaussée: Véranda 2m<sup>2</sup>, Entrée avec placards, Pièce à Vivre avec Cuisine ouverte 53 m<sup>2</sup>, Cellier, Chambre 12 m<sup>2</sup> avec Dressing 6 m<sup>2</sup>, Wc Indépendant 2m<sup>2</sup>, Salle de bain 5 m<sup>2</sup> (baignoire) Grande et Agréable Terrasse en partie couverte Étage : Palier de distribution, 2 Chambres de 13 et 14 m<sup>2</sup>, Salle d'eau (douche), Wc Indépendant. Belle vue sur le village Garage de 25 m<sup>2</sup> avec un point d'eau avec accès direct dans le cellier Chauffage et eau chaude Électrique - Menuiseries double vitrage PVC Terrain de 1 692m<sup>2</sup> clos et arboré EXCLUSIVITE

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 2280 à 3130 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 08/09/2024



Nyons Immobilier - 50, Place de la libération - 26110 Nyons

Tél: 33 (0)4 75 26 71 26 - [info@nyons-immo.com](mailto:info@nyons-immo.com)

Carte professionnelle n°CPI 2602 2016 000 006 461 CCI Valence - RCS VALENCE B380 419 853

Médiateur MEDIMMOCONSO 1 Allée du Parc de Mesemena Bât A CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Code NAF 703A-Garantie financière QBE Insurance Limited 110 000€-RC Pro ALLIANZ 62147313-Document non contractuel