

Tél: 04 75 26 17 26 www.nyons-immo.com

## 493 000 €

Achat villa 4 pièces

Surface: 131 m²
Surface séjour: 53 m²
Surface terrain: 1692 m²
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



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



## 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  $131m^2$  Rez-de-Chaussée: Véranda  $2m^2$ , Entrée avec placards, Pièce à Vivre avec Cuisine ouverte  $53 m^2$ , Cellier, Chambre  $12 m^2$  avec Dressing  $6 m^2$ , Wc Indépendant  $2m^2$ , Salle de bain  $5 m^2$  (baignoire) Grande et Agréable Terrasse en partie couverte Étage: Palier de distribution, 2 Chambres de 13 et  $14 m^2$ , Salle d'eau (douche), Wc Indépendant. Belle vue sur le village Garage de  $25 m^2$  avec un point d'eau avec accès direct dans le cellier Chauffage et eau chaude Électrique - Menuiseries double vitrage PVC Terrain de  $1692m^2$  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 - 16/09/2024







Nyons Immobilier - 50, Place de la libération - 26110 Nyons Tél: 33 (0)4 75 26 71 26 - info@nyons-immo.com