



312 110 €

**Achat villa**

6 pièces

Surface : 124 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1369 m<sup>2</sup>

Année construction : 1964

Exposition : Sud

Eau chaude : Electrique

Couverture : Tuiles

Prestations :

Cheminée, Terrasse, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Informations légales**

312 110 € honoraires inclus

5,80% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (295 000 € hors honoraires), 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 5535 Nyons

NYONS, Sur les Hauteurs, Quartier Résidentiel calme Villa construite dans les années 60 d'une surface habitable d'environ 124 m<sup>2</sup> Entrée/Couloir de distribution, Salon 19 m<sup>2</sup> avec Cheminée ouverte, Cuisine indépendante avec accès extérieur, Salle à Manger 12 m<sup>2</sup>, Chambre 13 m<sup>2</sup> avec sa Salle d'eau (douche) et wc, Chambre 12 m<sup>2</sup>, Cabinet de toilette (lavabo et wc), Bureau 13 m<sup>2</sup>, 1 Pièce 18 m<sup>2</sup> Chauffage Central Pompe à chaleur et radiateurs électriques - Eau chaude électrique Menuiseries simple et double vitrage Grande Terrasse exposée Sud donnant sur le salon et une des chambres Cave en sous-sol Garage 45 m<sup>2</sup> avec 4 Boîtes de rangements Travaux de modernisation à prévoir Terrain de 1 369 m<sup>2</sup> arboré

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1650 à 2290 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 18/10/2024



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