



430 000 €

## Achat villa

6 pièces

Surface : 122 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 785 m<sup>2</sup>

Année construction : 1930

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Gaz

## Prestations :

cuisine d'été, véranda, Cheminée,  
chaufferie, Double vitrage, 12 oliviers,  
cabanons

4 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

2 caves

## Informations légales

430 000 €

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 5563 Nyons

Au Cœur de Nyons, à deux pas des commerces Maison Individuelle sur trois niveaux, construite dans les années 1930 en parfait état d'entretien Rez-de-Chaussée : 2 Caves Voutées de 13 et 12 m<sup>2</sup> dont une avec un puits 1er Étage : Séjour/Salon avec Insert de 28 m<sup>2</sup>, Bureau 9 m<sup>2</sup>, Cuisine Indépendante Équipée 11 m<sup>2</sup>, Cellier 12 m<sup>2</sup>, Salle d'eau (douche) avec WC 2eme Étage : Véranda de 7m<sup>2</sup>, 2 Chambres de 28 et 11m<sup>2</sup>, Salle de bain avec WC 3eme Étage : 2 Chambres mansardées de 7 et 11 m<sup>2</sup> Dépendances : Cuisine d'été avec four à pizza, Douche et WC Indépendants, 3 Cabanons, Garage 20 m<sup>2</sup> Chauffage et eau chaude Gaz de ville Terrain Clos de 785 m<sup>2</sup> clos (12 oliviers) Cuve d'arrosage de 200 litres

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : E  
Coûts énergie annuel de 2302 à 3114 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 21/09/2024



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