



462 000 €

**Achat villa**

**7 pièces**

**Surface : 185 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1000 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2009**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Tri énergie**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Connexion internet haut débit, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Terrasse, Calme

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

**Informations légales**

462 000 €

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 5593 Nyons

En bordure d'un Charmant Village Provençal, à quelques kilomètres de NYONS Villa Ecologique Basse Consommation d'une surface habitable totale d'environ 185 m<sup>2</sup> construite en 2009 Pièce à Vivre 60 m<sup>2</sup> avec Coin Cuisine équipée donnant sur une Terrasse exposée Sud/Est, 4 Chambres de 12, 13, 13 et 15 m<sup>2</sup> dont 2 avec mezzanine, Salle d'eau (douche) avec wc, Salle de bains (baignoire), wc indépendant, Salon/Bibliothèque 12 m<sup>2</sup>, Volume d'environ 21 m<sup>2</sup> mansardé, Buanderie 15 m<sup>2</sup>, Chaufferie 15 m<sup>2</sup> Studio indépendant d'environ 33 m<sup>2</sup> composé d'une Pièce principale avec Coin Cuisine équipée, Chambre en Mezzanine, Salle d'eau (douche), wc indépendant Chauffage Central Poêle à granulés (au Sol + Radiateurs dans les chambres) Puits canadien - Adoucisseur CO2 Construction Poteaux Douglas + Briques de Chanvre - Enduits chaux et terre Récupération eau de pluie (8000 l) pour toilettes et lave-linge - Adoucisseur Ballon eau chaude tri-énergie (solaire, poêle,...

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 920 à 1300 € (année d'estimation 2021)

Document non contractuel - 03/04/2025



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