



352 700 €

Achat villa

6 pièces

Surface : 145 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1160 m<sup>2</sup>

Année construction : 1974

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Fuel

État intérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Terrasse

4 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

#### Informations légales

352 700 € honoraires inclus

5,28% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (335 000 € 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 5556 Saint-Maurice-sur-Eygues

NYONS 15 kilomètres à l'ouest Villa construite en 1974 d'une surface habitable d'environ 145 m<sup>2</sup> divisée en deux appartements Etage : Appartement principal d'une surface d'environ 92 m<sup>2</sup> composé d'un grand Hall d'Entrée, Cuisine 10 m<sup>2</sup> indépendante équipée récente, Pièce à Vivre 30 m<sup>2</sup> avec Cheminée insert et accès à une Terrasse exposée sud avec Belle Vue Dégagée sur le Village et le Mont Ventoux, Couloir de distribution, Chambre 11 m<sup>2</sup>, Chambre 17 avec Dressing, Salle d'eau récente (douche), wc indépendant Rez-de-Chaussée : Appartement d'environ 53 m<sup>2</sup> composé d'une Cuisine/Salle à Manger 15 m<sup>2</sup>, Salon ou Chambre 14 m<sup>2</sup>, Chambre 12 m<sup>2</sup>, Salle d'eau (douche), wc indépendant. Terrasse sud Garage 31 m<sup>2</sup>, Chaufferie/Buanderie, 2 Caves Chauffage central fuel - Cheminée insert dans le séjour Chauffage électrique au Menuiseries PVC double vitrage Terrain clos et arboré de 1 160 m<sup>2</sup> avec 17 oliviers

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 1580 à 2210 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 23/10/2024



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