Homki Mandat nº18247

Maison/villa T5 de 132m² à Nyons 26110, **Rue Pierre Toesca**

495 000 €

Frais fixes compris 6 900 €





Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18247 Au cœur des Baronnies Provençales, sur les hauteurs de Nyons, située à seulement dix minutes à pied du centre-ville, dans un secteur très calme, cette charmante maison R+1 de 132 m² habitables bénéficie d'un emplacement privilégié, accessible à pied par les pittoresques vieux remparts, offrant un quotidien à la fois paisible et authentique. Le rez-de-chaussée s'organise autour de volumes bien pensés : deux chambres avec placards intégrés, une salle de bain, un WC indépendant, une cuisine séparée, un salon séjour baigné de lumière avec cheminée à foyer ouvert, un hall d'entrée, un cellier, ainsi qu'un hall côté nuit disposant de rangements. Une grande terrasse couverte, orientée plein sud et offrant une vue imprenable sur le vieux village, vient compléter harmonieusement ce niveau de vie principal et prolonger les espaces intérieurs vers l'extérieur. À l'étage, une troisième chambre indépendante avec son propre cabinet de douche permet d'offrir confort et intimité aux invités ou aux membres de la famille. À l'extérieur, le terrain de 3966m2 mêle harmonieusement une partie plane d'une surface de 2185 m², idéale pour accueillir une piscine, et une partie colline du Devès attenant d'une surface de...

Diagnostic de performance énergétique

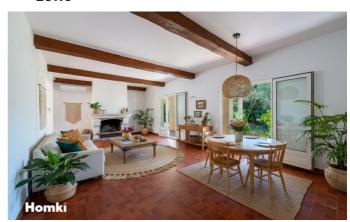
consommation (énergie primaire)	émissions	
231 kWh/m².an	7 * kg CO ₂ / m².an	D

Votre agent de secteur **Chrystelle Bochet** 0624617016 chrystelle.bochet@homkiimmobilier com



Tél. +33(0)4 13 68 02 02 www.homki-immobilier.com

🤪 52 Rue Pierre Toesca, 26110 Nyons, France,



Caractéristiques

Dringingles

Principales	
Année de construction	1972
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separée equipee
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	3966m ²
Secteur	
Exposition	SUD

Aspects financiers

Charges mensuelles 0 €. Taxe foncière 2367 €

Surfaces

Surface 132m² Surface séjour N/C Homki Mandat n°18247





















