

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

495 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

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 attendant d'une surface de...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

231
kWh/m².an

7*
kg CO₂/m².an

D



52 Rue Pierre Toesca, 26110 Nyons, France, 26110



Homki

Caractéristiques

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	Séparée équipée
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	132m ²
Surface séjour	N/C

Votre agent de secteur

Chrystelle Bochet

0624617016

chrystelle.bochet@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

