



MAGNIFIQUE MAISON DU XVIII ÈME SIÈCLE,  
PIÈCES SPACIEUSES, TERRASSE SUD, CHARMANT  
JARDIN, BEAUCOUP DE CACHET.

MAGNIFIQUE MAISON DU XVIII ÈME SIÈCLE, PIÈCES SPACIEUSES, TERRASSE SUD, CHARMANT JARDIN, BEAUCOUP...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A30071DMG26
PRIX	€ 524,000 £ 433,662*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	196 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	380 m <sup>2</sup>
VILLE	Nyons
DEPARTEMENT	Drome
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Raccordé à l'eau courante, Raccordé à l'électricité
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Possibilité de vivre de plain pied
- Terrasse et jardin au calme
- Très belle restauration avec des éléments anciens
- Autoroute A7 à 30 km
- Grand sous sol

MAGNIFIQUE MAISON DU XVIII ÈME SIÈCLE, PIÈCES SPACIEUSES, TERRASSE SUD, CHARMANT JARDIN, BEAUCOUP...

Ref : A30071DMG26

En Drôme Provençale, située à 10 mn de NYONS ou VAISON LA ROMAINE, maison de caractère, spacieuse et lumineuse, ayant été rénovée récemment avec des matériaux de qualité. Beaucoup de cachet avec des beaux volumes et des éléments anciens.  
5 pièces principales pour une surface habitable de 196 m2 sur deux

## DESRIPTIF

Cette maison est un véritable coup de coeur offrant à la fois le charme de l'ancien et le confort moderne. Elle contient des espaces généreux et lumineux.

Le jardin et la terrasse sont entourés de verdure et bénéficient d'un excellent ensoleillement.

Le sous-sol se situe au niveau du jardin et communique intérieurement avec l'habitation principale.

De nombreux éléments anciens ont été conservés : portes en noyer, poutres apparentes, vasque en pierre, magnifique escalier avec balustrade en fer forgé.

Maison cosy et authentique idéale pour les personnes en quête de tranquillité. De plus, elle bénéficie d'un très bon classement énergétique.

Village avec commerces de proximité situé entre NYONS et VAISON LA ROMAINE, à 30 km d'ORANGE, de la gare et de l'autoroute A7.

Rez de jardin :

- Sous sol : 120 m2 (buanderie, caves) avec communication intérieure ou par le jardin.

1er niveau :

- Espace de vie avec cuisine équipée, salle à manger, salon : 80 m2  
- Chambre ouvrant sur terrasse avec salle d'eau et WC : 14 m2  
- Terrasse sud : 20 m2

2ème niveau :

- Chambre avec salle de bain et WC : 30 m2  
- Chambre ou salon : 40 m2  
- Chambre : 15 m2  
- Salle de bain avec WC.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30071DMG26>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

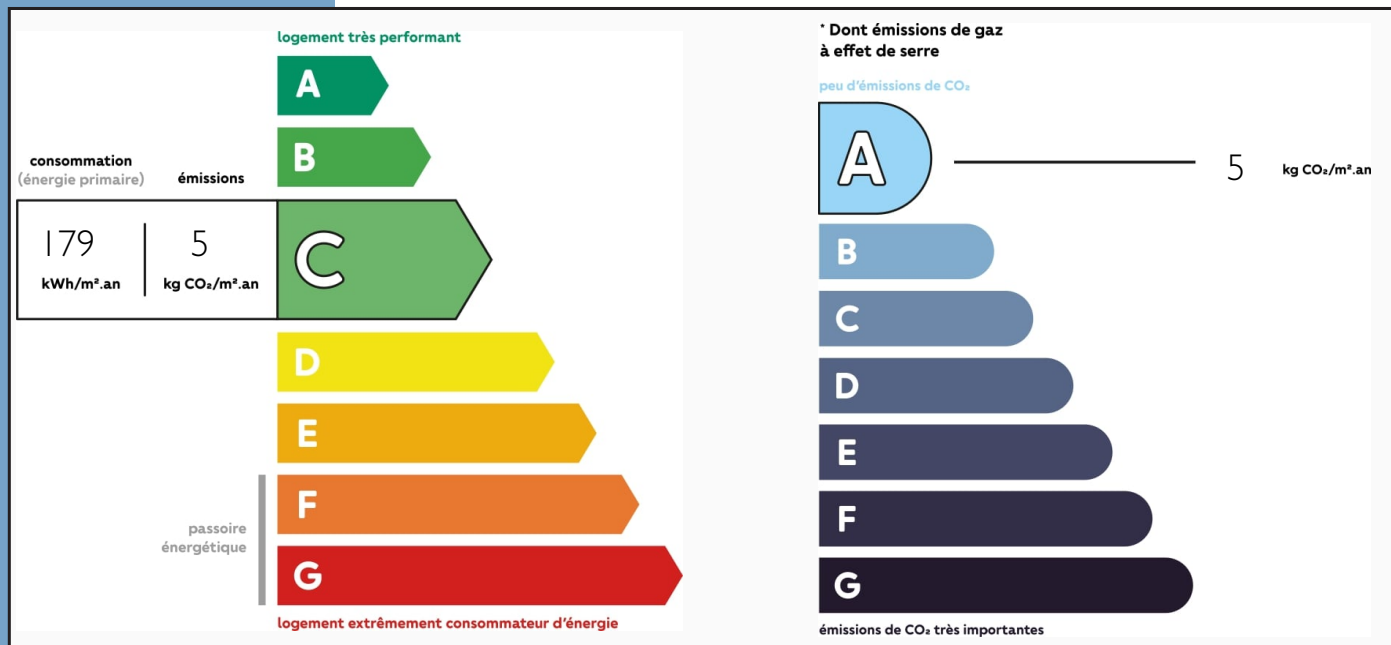


MAGNIFIQUE MAISON DU XVIII ÈME SIÈCLE, PIÈCES SPACIEUSES, TERRASSE SUD, CHARMANT JARDIN, BEAUCOUP...

Ref : A30071DMG26

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A30071DMG26  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)