



306 000 €

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 144 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2922 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1966**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Fuel**

**État intérieur : A rénover**

**Prestations :**

Terrasse, Calme

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

1 cave

#### Informations légales

306 000 € honoraires inclus

6,25% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (288 000 € 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 5619 Mirabel-aux-Baronnies

Mirabel-aux-Baronnies, au calme à deux pas des commerces Villa construite en 1966 d'une surface habitable d'environ 144 m<sup>2</sup> divisée en deux appartements Rez-de-Chaussée : Appartement d'environ 44 m<sup>2</sup> composé d'une Cuisine de 7 m<sup>2</sup>, Salon 14 m<sup>2</sup>, Chambre 16 m<sup>2</sup>, Salle de Bains (baignoire et douche), wc indépendant Etage : Habitation principale d'environ 100 m<sup>2</sup> composée d'une Entrée/Couloir de distribution, Cuisine indépendante 11 m<sup>2</sup> donnant sur une Cuisine d'été de 13 m<sup>2</sup>, Pièce à Vivre 19 m<sup>2</sup>, 3 Chambres de 11, 11 et 17 m<sup>2</sup>, Salle de Bains (baignoire), wc indépendant Grande Terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup> exposée Ouest avec Belle Vue Garage 68 m<sup>2</sup> - Cave Chauffage Central Fuel ne fonctionnant pas actuellement - Menuiseries bois simple vitrage Electricité à mettre aux normes - Assainissement individuel Travaux de modernisation à prévoir Terrain 2 922 m<sup>2</sup> clos et arboré - Bassin

Classe énergie (dpe) : F - Emission de gaz à effet de serre (ges) : F  
Coûts énergie annuel de 4990 à 6800 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 08/07/2025



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