



565 000 €

**Achat maison**

Surface : 235 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 65 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 4042 m<sup>2</sup>

Année construction : 1880

Eau chaude : Solaire

Etat intérieur : Bon

Etat extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Double vitrage,

Terrasse



## Maison 22340 Nyons

### ANCIENNE MAGNANERIE À VENDRE A NYONS - PROCHE CENTRE VILLE

Idéalement placée dans un écrin de verdure et à seulement 10 minutes à pied du centre-ville de Nyons, découvrez cette superbe bâtisse à vendre à Nyons offrant des volumes généreux où vous pourrez profiter en famille ou entre amis. Il s'agit d'une ancienne magnanerie d'environ 235 m<sup>2</sup> avec studio indépendant, l'ensemble implanté sur 4042 m<sup>2</sup> de terrain vert et arboré. Rez-de-jardin : Entrée avec dressing 9 m<sup>2</sup> - Cuisine 17 m<sup>2</sup> - Séjour 65 m<sup>2</sup> - Arrière cuisine 9.5 m<sup>2</sup> - Chambre 19.5 m<sup>2</sup> - Salle d'eau 4 m<sup>2</sup> - WC 1.5 m<sup>2</sup> - Couloir 10 m<sup>2</sup> Premier étage : Chambre 29 m<sup>2</sup> - Salle d'eau / WC 9 m<sup>2</sup> Niveau inférieur : Couloir 3 m<sup>2</sup> - Chambre 19 m<sup>2</sup> - Salle d'eau 7 m<sup>2</sup> - WC 3 m<sup>2</sup> - Chambre 16 m<sup>2</sup> - Dortoir 14 m<sup>2</sup> - Chambre indépendante avec salle d'eau WV 20 m<sup>2</sup> - Terrasse 70 m<sup>2</sup> - Caves 9 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> - Atelier 14 m<sup>2</sup> - Chaufferie / Buanderie 14 m<sup>2</sup> - Terrasse 15 m<sup>2</sup>

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel - 05/12/2025

**Informations légales**

565 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



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