



367 000 €

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 110 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 810 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2012**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Gaz**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Informations légales**

367 000 € honoraires inclus

4,86% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (350 000 € 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 5519 Vinsobres

En bordure d'un village Provençal à quelques kilomètres de Nyons Villa de plain-pied construite en 2012 d'une surface habitable d'environ 110 m<sup>2</sup> Hall d'Entrée, Pièce à Vivre de 27 m<sup>2</sup> avec Cuisine équipée ouverte de 13 m<sup>2</sup>, 3 Chambres de 9, 11 et 13 m<sup>2</sup>, Salle de bains (baignoire + douche), wc indépendant. Chambre indépendante de 23 m<sup>2</sup> avec coin douche et toilettes. Jardin d'hiver 8 m<sup>2</sup> Poêle à bois dans le séjour - Poêle à granulés dans la chambre indépendante Terrasse bois exposée sud Construction ossature bois - Isolation en paille de blé - Plafonds isolés en laine de mouton Toilettes sèches - Chauffe-eau gaz - Récupérateur d'eau de 5 000 litres Garage/Atelier 19 m<sup>2</sup> - Cave en sous-sol Terrain arboré de 810 m<sup>2</sup> - Très belle vue dégagée Pour plus d'informations, Technique du GREB sur Wikipedia, Maison en paille et incendies sur Youtube, références toilettes sèches.....

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 620 à 890 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 28/04/2024



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