



676 000 €

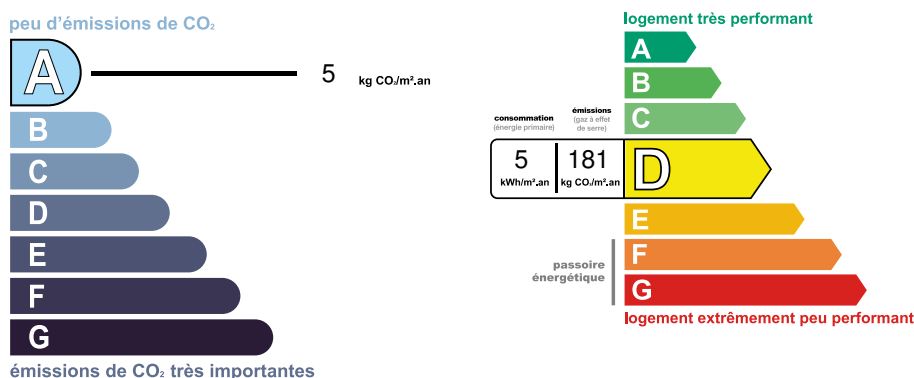
Costebelle - Almanarre - Maison Hyères 8
pièces 175 m2 vue mer piscine

04 94 00 34 41

Nestenn Hyeres
51 avenue Gambetta
83400 Hyeres

N° Mandat : 685 / Réf : 181

Au sein d'un secteur calme, à 5 minutes en voiture de la plage et du quartier commerçant de la gare, cette maison de construction traditionnelle offre une jolie vue mer ! De plain pied, une entrée conduit au séjour ouvert sur la terrasse / piscine équipée d'une douche et d'un WC extérieurs. Une cuisine séparée, une véranda, 4 chambres, 2 salles d'eau et 2 wc. Au niveau inférieur, une suite indépendante et un appartement T2 en rez-de-jardin pourront accueillir famille ou vacanciers. Abris voitures. Isolation par le toit et réfection de toiture récentes. Quelques travaux de modernisation sont à prévoir. Beaucoup de potentiel pour ce bien correspondant à un projet familial ou un investissement. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 07/03/2024. Consommation énergie primaire : 181 kWh/m²/an Consommation énergie finale : 14 363 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 700 € et 2 360 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 700 € et 2 360 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 650 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4% TTC

Bien proposé par DE CARLO Ingrid. Agent commercial - RSAC : 881553218

