



833 300 €

Maison Hyeres 9 pièce(s) 198.93m2 -
Maison de Maître

04 94 00 34 41

Nestenn Hyeres
51 avenue Gambetta
83400 Hyeres

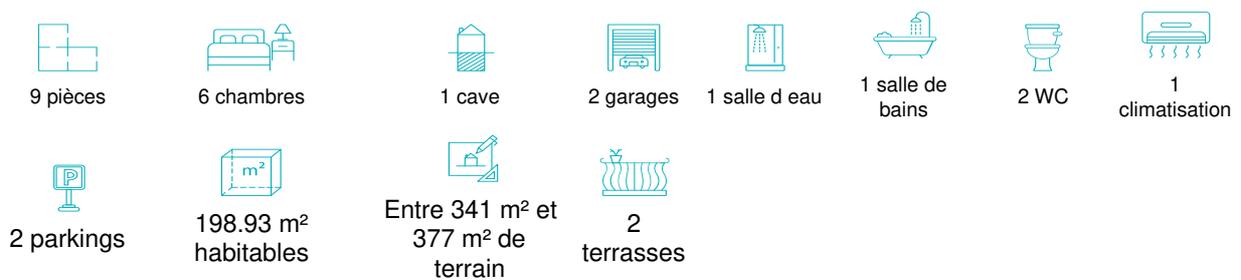
N° Mandat : 625 / Réf : 1419

En plein coeur d'un quartier bourgeois très recherché du Centre-ville de Hyères. Magnifique Maison de Maître, érigée fin du 19ème siècle, de type T9, d'une surface totale de près de 200 m², éditée sur un terrain de 359 m², avec son jardin intimiste. Elle se compose au niveau principal d'un magnifique hall d'entrée desservant un vaste et lumineux séjour double exposé plein Sud, une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée, le tout donnant sur sa terrasse à l'abri des regards et son jardin. Sur ce même, l'espace nuit comprend une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant. Au premier étage, un couloir dessert une pièce de vie, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains avec baignoire et douche ainsi qu'un WC indépendant. Au dernier étage et sous les toits, trois espaces pouvant être aménagés en bureau ou bien en chambres supplémentaires. Grand garage, cave, cuisine d'été et dépendances. A noter une facilité de parking pour deux véhicules dans la propriété. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 25/04/2023. Consommation énergie primaire : 164 kWh/m²/an Consommation énergie finale : 23 832 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 800 € et 2 480 € 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 :

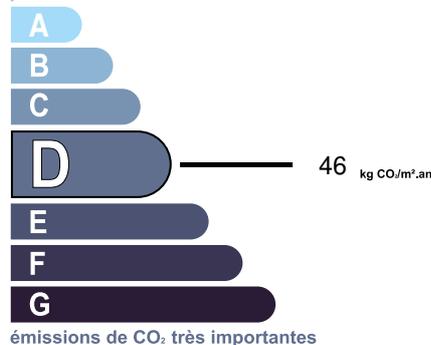
www.georisques.gouv.fr.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

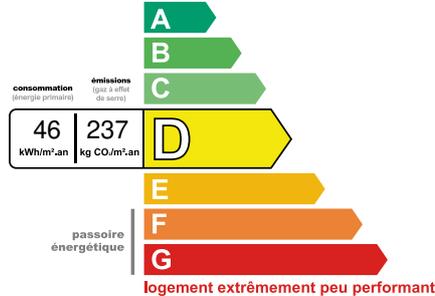
www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 1 800 € et 2 480 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

