



430 000 €

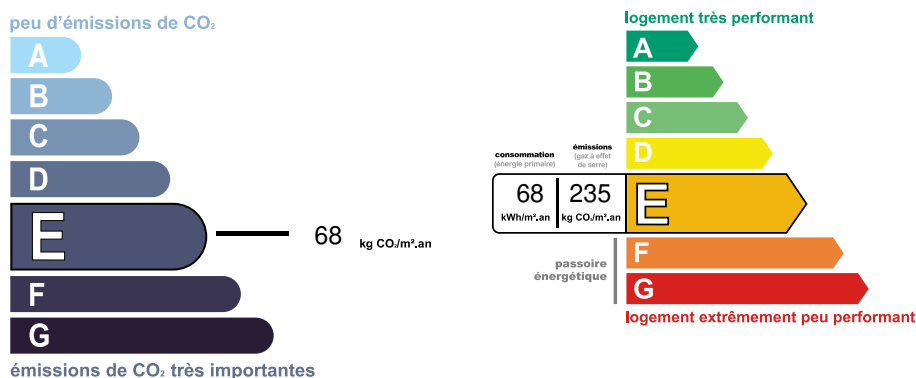
Maison Hyères Ouest - 140 m2 -
Dépendances

04 94 00 34 41

Nestenn Hyeres
51 avenue Gambetta
83400 Hyeres

N° Mandat : 672 / Réf : 1417

GROS POTENTIEL ! Sur le secteur Ouest de Hyères, proche des commerces et des axes routiers. Belle bâtisse à rénover, de type T5, d'une superficie de plus de 140 m2 possédant de multiples dépendances (195 m2 utile), édifiée sur un terrain entièrement plat de 685 m2. Elle se compose au Rez-de-chaussée, d'une entrée desservant une cuisine indépendante aménagée et équipée avec arrière cuisine et un séjour exposé Sud, le tout donnant sur sa terrasse et son jardin. A l'étage, un couloir dessert quatre grandes chambres dont deux de plus de 19 m2 avec dressing, une seconde cuisine, deux salles d'eau et deux WC indépendant. Possibilité de réaliser un appartement T2 d'environ 45 m2, totalement indépendant. Parking pour plusieurs véhicules ainsi que deux garages de 16m2 et 25m2 / Un hangar ouvert de 17m2. Une salle d'emballage avec chambre froide pour un total de 56 m2. Nombreuses possibilités de réaménagement.. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/03/2023. Consommation énergie primaire : 235 kWh/m²/an Consommation énergie finale : 30 782 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 560 € et 3 540 € 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 2 560 € et 3 540 € au 01/01/2021.

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

