



690 000 €

HYERES La Madrague - Maison récente -
105 m² - Proche mer

04 94 00 34 41

Nestenn Hyeres
51 avenue Gambetta
83400 Hyeres

N° Mandat : 678 / Réf : 802

A 50 mètres de la mer et proche de l'une des plus belles plages de la Presqu'île de Giens, venez découvrir cette maison de 106 m² construite en 2009 sur une parcelle de 269 m². La maison est actuellement agencée en deux appartements communicants, et peut ainsi ne former qu'une seule habitation. En rez-de-jardin, la maison dispose d'un T2 de 50 m², composé d'une belle chambre avec terrasse, salle d'eau, WC indépendant, cellier, et une pièce de vie avec cuisine ouverte sur une terrasse et un jardin orientés Sud. A l'étage, auquel on accède soit par une entrée indépendante soit par l'intérieur, vous trouverez un T2 de 55 m² composé comme suit : pièce de vie et cuisine exposées Sud, salle d'eau avec WC, cellier, ainsi qu'une vaste chambre de 18.20 m² facilement transformée en 2 pièces distinctes. De la chambre, vous accéderez à un balcon vue mer. Possibilité de garer deux voitures sur le terrain. Aucun travaux à prévoir. Un emplacement exceptionnel à pied du port de la Madrague et au calme absolu ! A voir sans attendre. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 11/03/2024. Consommation énergie primaire : 173 kWh/m²/an Consommation énergie finale : 75 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1130 € et 1570 € 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



5 pièces



3 chambres



1 balcon



2 salles d'eau



2 WC



1 fibre optique



2 parkings



105.59 m² habitables



Entre 256 m² et
282 m² de
terrain



2 terrasses

peu d'émissions de CO₂

A

5 kg CO₂/m².an

B

C

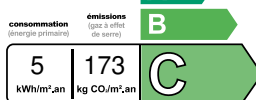
D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes



C

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

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

Bien proposé par LE BRIS Océane. Agent commercial - RSAC : 890594377

