



426 300 €

HYERES SECTEUR RECHERCHE  
ALMANARRE, Maison 95.50 M2 , Terrain  
436 m2, Terrasses, Stationnements.

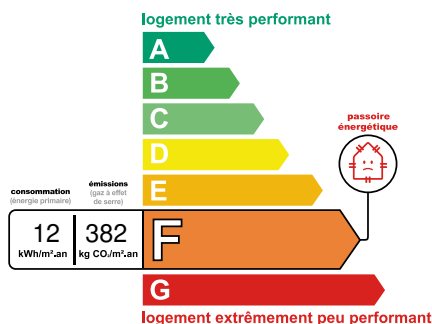
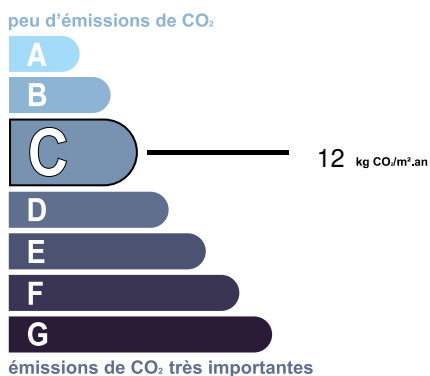
04 94 00 34 41

Nestenn Hyeres  
51 avenue Gambetta  
83400 Hyeres

## N° Mandat : 643 / Réf : 1022

HYERES ALMANARRE, Maison en Pleine propriété et idéalement située à 600 mètres d'une des plus belles plages du monde classée en 2018 et du réputé Spot de Voile, cette maison mitoyenne de 95.50 m2 environ vous plaira par sa situation et son potentiel. Implantée sur un joli terrain plat et fertile de 436 m2 et organisée sur deux niveaux, elle vous propose au rez de chaussée: une grande cuisine et un séjour avec cheminée, ouverts au Sud sur une grande véranda de 25 m2 environ, une chambre, une salle d'eau, un wc indépendant et un bureau. A l'étage une surface de 30 m2 à peu près de combles aménagés. Plusieurs dépendances viennent s'ajouter ainsi que du stationnement à l'arrière de la maison. Travaux à prévoir. A proximité des Ecoles, du Port et du quartier de la Gare. A 5 kilomètres de L'Aéroport, 3 kilomètres de la Gare Snct et 200 mètres de l'arrêt de Bus.. A visiter sans tarder. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 07/09/2023. Consommation énergie primaire : 382 kWh/m²/an Consommation énergie finale : 17 929 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 089 € et 2 827 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

\* Prix hors honoraires agence : 405 000 €

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

\* Honoraires: 5.26% TTC

Bien proposé par MONCHAL Valérie. Agent commercial - RSAC : 533849311

