



356 382 €

HYERES / Appartement T4 73 m<sup>2</sup> / Centre-ville

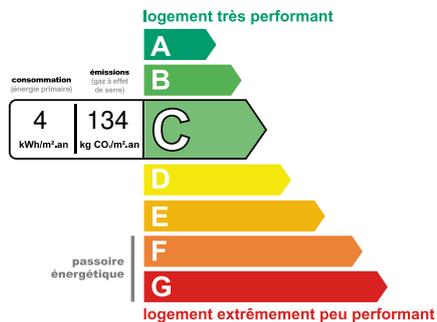
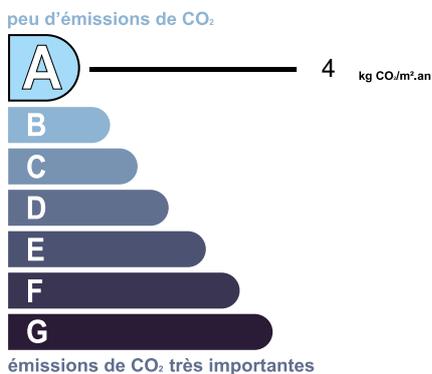
04 94 00 34 41

Nestenn Hyeres  
51 avenue Gambetta  
83400 Hyeres

**N° Mandat : 639 / Réf : 1426**

En plein coeur du Centre-Ville de Hyères dans une copropriété de standing recherchée avec piscine et gardien, à pied de toutes les commodités et des écoles, venez découvrir cet appartement T4 de 73,21 m<sup>2</sup>. Au quatrième et dernier étage avec ascenseur, il se compose comme suit : une entrée donnant sur un vaste séjour avec belle terrasse de 10 m<sup>2</sup> environ et cellier attenant de 5 m<sup>2</sup> (coin buanderie et rangements), une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle de bains, 3 chambres, et un WC séparé. Bon état général. Situation idéale pour cet appartement dans un quartier dynamique tout en étant au calme. Deux places de parkings en sous sol sécurisé accessible par l'ascenseur. A visiter sans tarder ! Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/06/2022. Consommation énergie primaire : 134 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 4 272 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 680 € et 960 € 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)

-  4 pièces
-  3 chambres
-  1 ascenseur
-  piscine
-  1 gardien
-  1 salle de bains
-  1 WC
-  1 climatisation
-  1 fibre optique
-  4 ème etage
-  2 parkings
-  73.21 m<sup>2</sup> habitables
-  1 terrasse
-  1 acces handicap



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 680 € et 960 € au 13/06/2023.

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