



844 000 €

Hyères Médiathèque - Viager occupé - Villa
- 206 m2 - Garage -Parkings

04 94 00 34 41

Nestenn Hyeres
51 avenue Gambetta
83400 Hyeres

N° Mandat : 627 / Réf : 1123

Vente en nue propriété sans rente - viager occupé homme de 85 ans. Bouquet 844000€ Au coeur du quartier résidentiel au centre ville, villa des années 1920 dessinée par l'architecte Léon David et classée construction remarquable. La maison bénéficie d'un emplacement privilégié face au parc de la médiathèque de Hyères et sans vis à vis. D'une superficie de plus de 200m² avec un sous sol de presque 100m² et sur un terrain de 730m² piscinable. Au rez de chaussée un salon, une salle à manger, une cuisine, une chambre, une buanderie, un espace dressing et un wc indépendant. Vous accéderez à l'étage par un escalier majestueux ou par l'ascenseur. L'étage comprend trois chambres dont une avec wc et point d'eau et une autre avec terrasse, une salle de bains avec wc et 2 dressings. Aucun problème de stationnement, son portail motorisé ouvre sur une allée pouvant recevoir plusieurs véhicules et menant au garage. Le jardin arboré pourra facilement accueillir une piscine et ses terrasses vous feront profiter de bons moments. Vous l'aurez compris cette villa d'exception est à visiter, alors ne tardez pas! Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 06/02/2019. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



6 pièces



4 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 garage



2 salles de
bains



2 WC



1 fibre
optique



4 parkings



206.63 m²
habitable



Entre 694 m² et
767 m² de
terrain



1 terrasse

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

37
kg éq CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

159
kWh EP/m².an

* Prix hors honoraires agence : 800 000 €

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

* Honoraires: 5.5% TTC

Bien proposé par DE CARLO Ingrid. Agent commercial - RSAC : 881553218

