



115 000 €

Hyères Secteur Calme et Résidentiel,  
Appartement T1 meublé, 26.33 m<sup>2</sup> ,  
Terrasse et Parking.

04 94 00 34 41

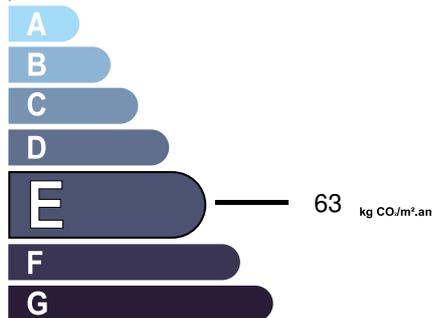
Nestenn Hyeres  
51 avenue Gambetta  
83400 Hyeres

## N° Mandat : 621 / Réf : 1405

Nestenn Hyères vous propose ce grand T1 meublé de 26..33 m<sup>2</sup> vendu avec un locataire en place. Idéalement situé à la croisée du Centre-Ville, du quartier de la Gare et du Parc Olbius Riquier, cet appartement meublé bénéficie d'un bel emplacement exposé Sud au troisième et dernier étage d'une petite copropriété. Il est composé d'une belle pièce de vie de 14.84 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante et entièrement aménagée et une salle d'eau-wc. Une Terrasse fermée de 9.36 m<sup>2</sup> orientée au Sud permet de profiter de la vue dégagée. Ce bien est vendu avec une place de parking privative extérieure. Cet appartement est vendu loué. Loyer actuel de 561.57 Euros mensuel hors charges, 68 charges par mois locataire. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 05/10/2023. Consommation énergie primaire : 291 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 7 445 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 400 € et 580 € 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)

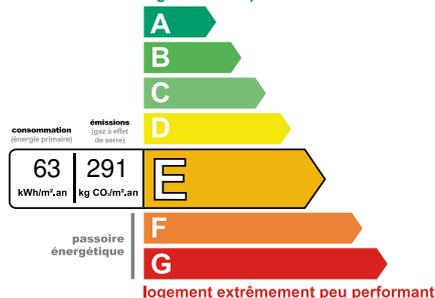


peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



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

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES