

vente appartement 4 Pièce(s)



Prix : 285 000€

Honoraires à la charge du vendeur

HYÈRES ? SECTEUR BORD DE MER RECHERCHÉ ? REZ-DE-VILLA À RÉNOVER AVEC JARDIN ET DÉPENDANCE Bail emphytéotique en cours jusqu'en décembre 2055. Situé dans l'un des secteurs les plus prisés de Hyères, à seulement quelques minutes à pied des plages, découvrez ce rez-de-villa offrant un fort potentiel de valorisation dans un environnement exceptionnel et protégé.

Vous profiterez d'un cadre de vie recherché permettant un mode de vie tout à pied : plages, promenades en bord de mer, commodités, restaurants, activités nautiques et centre nautique à proximité immédiate. Les amateurs de voile et de sports nautiques apprécieront particulièrement l'emplacement privilégié du bien.

Au sein d'une petite copropriété composée de seulement deux lots, ce bien développe environ 104 m² Loi Carrez et bénéficie d'espaces annexes portant la surface au sol totale à environ 138 m².

L'habitation principale se compose actuellement d'une entrée, de deux chambres, d'un bureau, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, d'un dégagement ainsi que d'une vaste véranda offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain privatif ainsi que d'un cabanon en dur indépendant comprenant un séjour avec cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC. Cet espace complémentaire constitue un véritable atout pour accueillir famille et amis ou créer un espace indépendant selon vos besoins.

L'ensemble nécessite une rénovation complète, offrant ainsi l'opportunité de repenser entièrement les volumes et les prestations afin de créer un lieu de vie unique dans un secteur particulièrement recherché du littoral hyérois.

Informations complémentaires :

Copropriété de seulement 2 lots.

Bail emphytéotique en cours jusqu'en décembre 2055.

Plages accessibles à pied.

Commodités et commerces à proximité.

Centre nautique à quelques minutes.

Environnement calme et recherché.

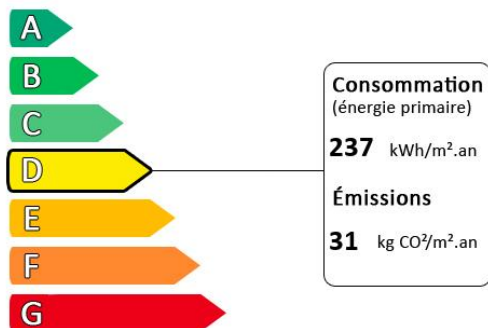
Fort potentiel de rénovation et de valorisation.

L'agence dispose également de vidéos du bien qui pourront être transmises sur simple demande afin de découvrir plus en détail les volumes, les extérieurs et l'environnement.

Consommation conventionnelle: kWhEP/m².an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 104.0 m²

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021