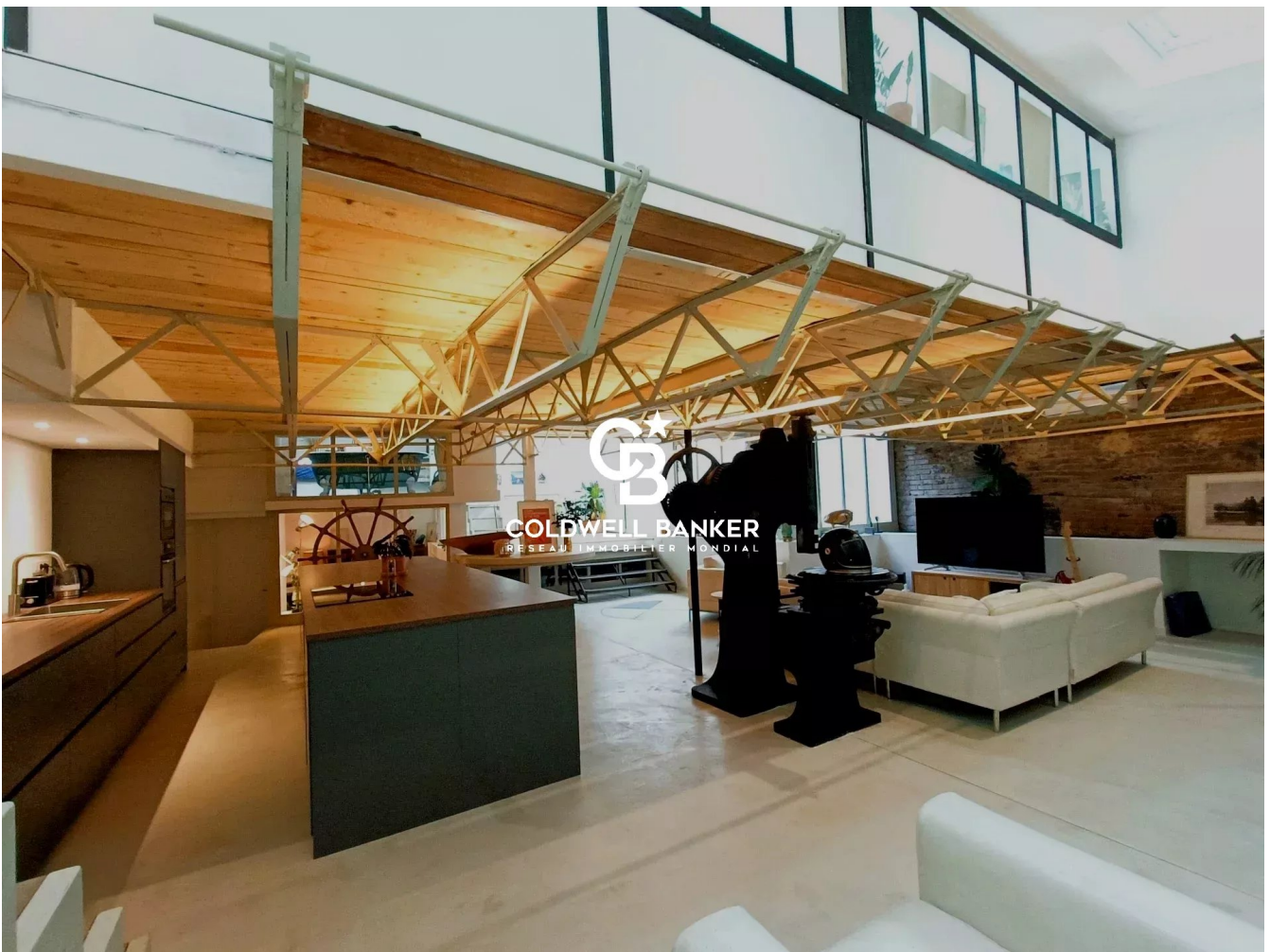


Appartement Hyères 215 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 850 000 €

---

EMAIL : [VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR](mailto:VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

« UNE BULLE D'AIR ET DE VERRE AU CŒUR DE VILLE »...

Hyères, ville d'art, d'histoire et de culture dévoile de nouvelles surprises chaque jour... A 2 min à pied de la place Clémenceau, des commerces, du centre historique et du marché provençal du samedi matin... Difficile d'imaginer ce qui se dissimule derrière cette paisible façade Hyéroise...

UN LIEU DE VIE d'exception et modulable :

Offrant une surface totale de 245 m<sup>2</sup> (215 m<sup>2</sup> habitables), ce loft plein de caractère se distingue par son architecture singulière et ses volumes impressionnants. L'entrée s'ouvre sur une vaste et lumineuse pièce de vie de près de 70 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une spacieuse cuisine ouverte. En prolongement, un salon intimiste aux murs en pierres, une chambre (ou pièce idéale pour une profession libérale), ainsi qu'une salle de sport ou home-cinéma en souplex.

Un escalier design conduit à une suite parentale de 25 m<sup>2</sup> avec salle de bains, dressing et WC séparé, ouvrant sur une charmante terrasse tropézienne.

Derrière des verrières élégantes, quelques marches mènent à un bureau, une buanderie, et une chambre avec baignoire.

DES MOMENTS DE DETENTE au cœur de la ville :

La « terrasse patio », véritable havre de paix, donne accès à une piscine au sel, idéale pour se ressourcer après une journée de travail ou une visite de la vieille ville.

UNE ARCHITECTURE UNIQUE :

Les demi-niveaux, verrières, jeux de lumière et de volumes s'allient parfaitement aux matériaux comme les briques rouges, les pierres et le métal. Les vestiges de l'histoire industrielle de Hyères se révèlent ici dans une fusion parfaite entre passé et modernité.

UN CADRE DE VIE PRATIQUE ET CONFORTABLE :

Ce loft offre un cadre de vie unique, alliant confort et fonctionnalité. Idéal pour une famille ou un couple, il permet également d'exploiter une des chambres en profession libérale grâce à un accès indépendant.

Un garage de 25 m<sup>2</sup> complète ce bien.

EMPLACEMENT PRIVILEGIE :

Les plages de sable fin, les navettes maritimes pour les îles et l'aéroport de Toulon Hyères sont à seulement 5 km. Saint-Tropez se trouve à 50 km. Un véritable coup de cœur pour les amoureux de Hyères et de son histoire !

Charges de copropriété environ 1200€ par an.

Aline PREVOT

Consultante en Immobilier de Prestige

COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE  
EI RSAC de Toulon 911 952 109  
+33 (0)6 24 31 65 89  
aline.prevot@coldwellbanker.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)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	215.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	760 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

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)

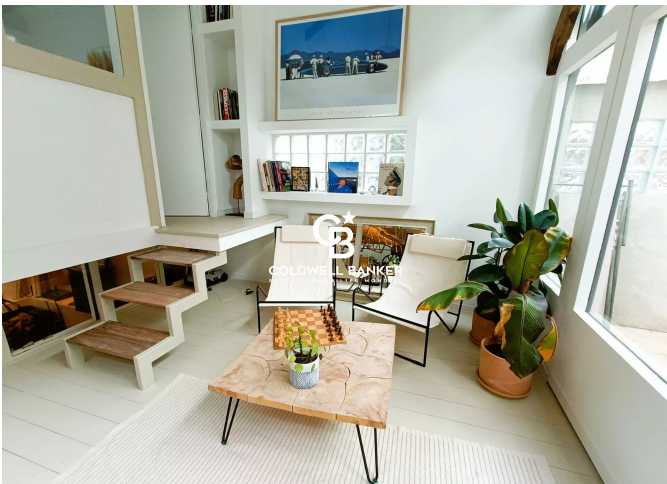
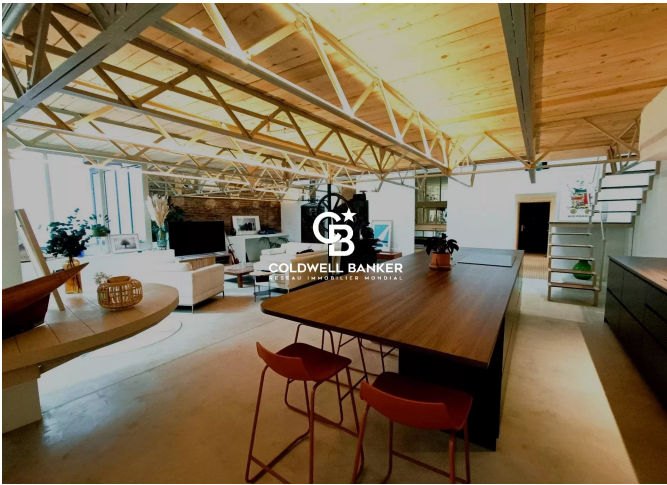
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 192

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



26 Avenue du Général de Gaulle  
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786  
[virginie.bertrand@coldwellbanker.fr](mailto:virginie.bertrand@coldwellbanker.fr)