COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Hyères 100 m²



PRIX DE VENTE : 545 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À deux pas du centre-ville historique de Hyères-les-Palmiers, au sein d'une résidence de standing sécurisée avec ascenseur, piscine et parc paysager de pins, cet élégant appartement T4 de 100 m² environ, situé au deuxième étage offre un cadre de vie rare, conjuguant calme, confort et proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, les volumes généreux et les nombreux rangements donnent le ton. La pièce de vie, particulièrement lumineuse grâce à sa double baie vitrée et à son remarquable bow-window, bénéficie d'une exposition sud-est qui inonde les espaces de lumière tout au long de la journée. Ouvert sur une agréable terrasse de 10 m² avec aperçu mer, le séjour de 32 m² invite à profiter pleinement d'un environnement paisible. La cuisine indépendante linéaire, prolonge cet espace et offre également un accès direct à la terrasse.

L'espace nuit, parfaitement agencé, se compose de deux chambres se partageant une salle de bains et des toilettes indépendants. Une troisième chambre, disposant de sa salle d'eau privative et de toilettes indépendants conformes aux normes d'accessibilité PMR, vient compléter les prestations de cet appartement.

Un garage fermé de 14 m², avec accès direct à l'immeuble, vient parfaire ce bien.

La résidence, soigneusement entretenue et sécurisée, séduit par son environnement privilégié. Son espace piscine, niché au cœur d'un parc de pins avec aperçu mer, offre un véritable havre de sérénité, à quelques minutes en voiture seulement des plages de l'Almanarre et de La Capte, du port de Hyères, et à pied des commerces, des écoles et des principaux axes routiers permettant de rejoindre rapidement Toulon ou Saint-Tropez.

Bien soumis au statut de la copropriété.
Nombre de lots : 114
Charges mensuelles: 290 €

Certaines photos sont des projections d’aménagement réalisées avec l’IA, notamment des visuels « Avant / Après ».

Noé Bertrand
Consultant en Immobilier EI
RSAC 988 549 275
+33 (0)7 68 16 39 83
noe.bertrand@coldwellbanker.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	100.0 m²	Nombre de lots :	114
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	4 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 104

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

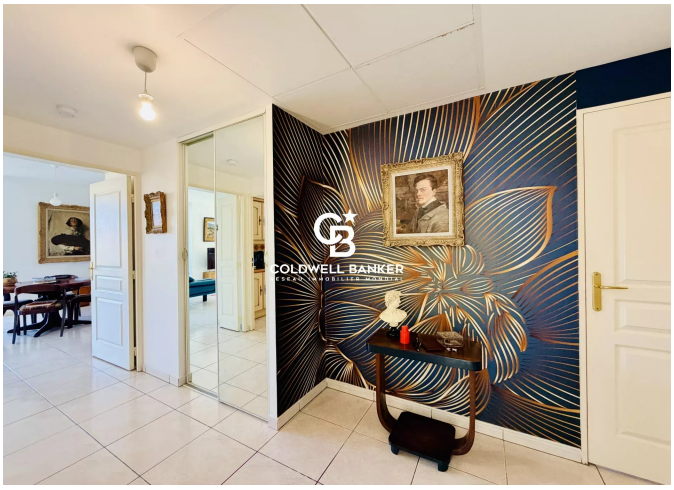
26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr