



102 000 €

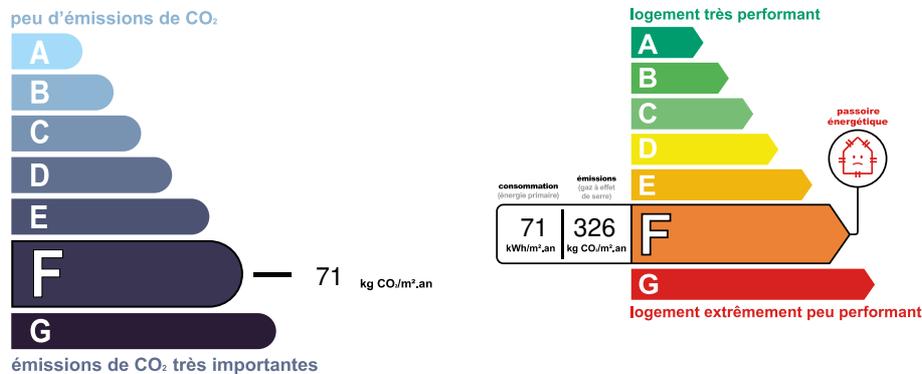
HYERES proche centre - Studio - Parking

04 94 00 34 41

Nestenn Hyeres  
51 avenue Gambetta  
83400 Hyeres

## N° Mandat : 649 / Réf : 1352

Au coeur du Centre-Ville de Hyères, à pieds de toutes les commodités, venez découvrir ce studio d'environ 30 m<sup>2</sup> au sein d'une résidence bien entretenue et sécurisée. L'appartement dispose d'une pièce de vie avec cuisine semi ouverte, le tout d'environ 25 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle d'eau avec WC et grand placard. Un parking privatif ainsi qu'une cave complètent ce bien. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 29/11/2023. Consommation énergie primaire : 326 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 9 324 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 510 € et 740 € 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).



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

- \* Prix hors honoraires agence : 95 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 7.37% TTC

Bien proposé par LE BRIS Oceane. Agent commercial - RSAC : 890594377



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES