



# LES CLÉS DU SOLEIL

1 340 000 €

## Achat maison contemporaine

5 pièces

Surface : 136 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 600 m<sup>2</sup>

Exposition : Plein sud

Vue : Mer panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Calme et proximité port / plages, Double vitrage Aluminium, Climatisation réversible, Terrasse Vue mer étendue,, Portail automatique, Plage à pieds, Ecran privilégié, Chambres de plain-pied, dépendances, Buanderie

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

5 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A



## Maison contemporaine 1568 Hyères

Presqu'île de Giens - La Madrague, C'est dans un cadre calme et préservé, en fond d'impasse, que nous vous proposons cette propriété 5Pièces d'une superficie de 136m<sup>2</sup>, édifiée sur une parcelle de plus de 600m<sup>2</sup>, totalement clôturée, et offrant une vue imprenable pleine mer, accès plages et port de la Madrague à moins de 5 minutes à pied : L'habitation principale, d'environ 110m<sup>2</sup>, se dote d'un accès de plain-pied, et s'ouvre immédiatement sur une pièce de vie de 50m<sup>2</sup>. Au sol, vous retrouverez de la pierre naturelle, de grandes baies coulissantes en aluminium donnant sur une terrasse de 40m<sup>2</sup> en bois exotique, 3 chambres, une salle de bain, 2wc. L'ensemble est très minimaliste et confère une atmosphère très agréable à la maison. Le jardin, idéalement arboré, propose une alternance entre végétaux d'agrément, arbres fruitiers et nourriciers. Un studio indépendant équipé de 27m<sup>2</sup>, un second espace de 17m<sup>2</sup> également aménageable, une buanderie et un garage pouvant accueillir deux véhicules complètent le tout. Album photo complet sur demande.

Informations générales :

1 340 000 € honoraires d'agence inclus



Carte Professionnelle : CPI83062016000010586- RCS : Toulon 434 509 378

Code NAF : 6831Z - SIRET : 434 509 378 000 15 - Caisse de Garantie : Sans perception de fonds