LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29833JDH83

Prix: 980 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique propriété de charme avec piscine, parc paysager de 8 552 m et logements indépendants - Hyères

INFORMATION

Ville:	Hyères
Département:	Var
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	443 m2
Terrain:	8552 m2

RÉSUMÉ

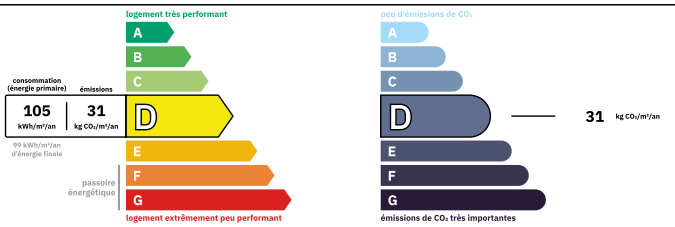
À Hyères, au cœur de la vallée de Sauvebonne, découvrez cette propriété de charme nichée au milieu des vignobles, à seulement 15 minutes des plages et du centre-ville.

Implantée sur un magnifique terrain clos et paysager de 8 552 m², elle offre piscine, , terrains de pétanque et nombreuses terrasses.

La maison principale dispose de deux salons de 50 m², d'une cuisine équipée, d'une suite parentale et de deux chambres supplémentaires. Quatre chambres indépendantes avec salle d'eau et terrasse privative, deux appartements de 50 m² et un mobil-home complètent l'ensemble.

Anciennement exploitée avec succès en chambres d'hôtes pendant plus de 10 ans, cette propriété offre la possibilité de relancer une activité touristique, sous réserve des autorisations nécessaires. Un bien rare

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3620 € et 4950€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur de la vallée de Sauvebonne, entourée de vignobles, découvrez cette belle propriété provençale offrant de généreux espaces de vie, plusieurs logements indépendants et un magnifique parc arboré. Un lieu idéal pour une grande famille, une résidence secondaire ou un projet de chambres d'hôtes dans le Var.

Située dans la campagne hyéroise, au milieu des vignobles, cette ancienne propriété agricole a été entièrement transformée en une vaste demeure accueillante et pleine de charme.

Implantée sur un terrain clos et paysager de 8 552 m², elle bénéficie d'un environnement verdoyant, avec une grande diversité d'arbres, de plantes méditerranéennes et de nombreux espaces de détente.

La propriété offre un cadre de vie privilégié, à seulement 15 minutes du centre historique de Hyères et des magnifiques plages de la Méditerranée.

Avec ses volumes généreux et ses différents espaces indépendants, elle se prête parfaitement à une vie de famille, à l'accueil de proches ou à un projet de vie associant habitation et activité touristique.

La partie privative offre de beaux volumes et une distribution particulièrement agréable. Elle comprend :

* Une grande cuisine entièrement équipée, avec tout le confort moderne.
* Un premier salon d'environ 50 m², idéal pour recevoir famille et amis.
* Un second salon d'environ 50 m², avec un espace bar convivial.
* Une spacieuse suite parentale avec salle de bains privative, représentant environ 50 m² au total.
* À l'étage, deux chambres supplémentaires partageant une salle de bains.