

**TOULON**

8 Place d'Armes  
83000 Toulon

**AGV  
GARELLI  
immobilier**

**HYÈRES**

1 av. Jean Jaurès  
83120 Hyères

**238 000 €**

**Appartement à vendre**

**2 pièces**

**Surface : 45 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2026**

**Exposition : Ouest**

**État intérieur : Neuf**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Neuf**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Terrasse, Volets roulants électriques

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

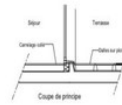
1 toilette

**Classe énergie (dpe) : A**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel

20/05/2024 - Prix T.T.C



### Appartement réf. 744V21256A La Crau

AGV GARELLI IMMOBILIER VOUS PROPOSE CET APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC UNE BELLE TERRASSE DE 10 M<sup>2</sup> EN PLEIN CENTRE VILLE DE LA CRAU :

Bel appartement T2 de 45,94 m<sup>2</sup> se compose d'un beau séjour / cuisine de 22,44 m<sup>2</sup>, une chambre de 13,14 m<sup>2</sup>, une salle de bains et wc indépendant. Il y a aussi une très belle terrasse exposée Ouest de 10,01 m<sup>2</sup>, pour profiter pleinement des soirées.

Possibilité d'acquérir une place de parking en supplément au prix de 6000€

DES PRESTATIONS DE STANDING:

Baie vitrée coulissante aluminium selon plan

Volet roulant électrique

Chauffage individuel électrique

Double vitrage pour une isolation intérieure optimale (réglementation thermique et acoustique R12012)1

Tél: 04 94 92 96 96 - agvimmo@gmail.com

Sèche serviette dans les salles de bains ou salles d'eau

Chape acoustique et isophonique

AGV GARELLI immobilier - 8, Place d'Armes - 83000 Toulon

Document non contractuel - \*prix H.A.J.

Terrasse équipée d'un robinet de puisage, d'une prise étanche et d'un éclairage extérieur.

Ascenseurs desservant tous les niveaux

Eclairage automatique des parties communes.

Résidence close et sécurisée par portail commandé à distance par télécommande. I Visiophone couleur depuis les appartements .

Halls d'entrée sécurisés par digicode type Vigik I

Porte palière isophonique et isoblindée, serrure de sûreté A2P, 3 points sur huisserie métallique I Stationnements en sous-sol et en extérieur sécurisés I Eclairage extérieur I Halls d'entrée conçus par un architecte décorateur I Espaces verts conçus et réalisés par un paysagiste - Jardins et patio paysagés I Porte palière et portes intérieures design I Large choix de carrelage en grès cérame 60x60 (autres dimensions en option) I WC suspendu I Appareillage électrique gamme Dooxie (Céliane en option) I Domotique (en option) I Meuble de salle de bains avec miroir éclairé I Peinture lisse blanche dans toutes les pièces, murs et plafonds Le confort La sécurité Le standing Rue Pépin Accès véhicules piétons t N Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique, c'est l'assurance d'un confort optimisé à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Bâtiment à Basse Consommation

RT 2012

Accès

- A proximité des transports en commun
- A 2mn de tous les commerces, des écoles maternelles, primaires et du collège
- A 3mn de la gare, poste, mairie -
- A 5mn de Hyères -
- A 5mn de l'autoroute A57, vers Toulon -
- A 15mn de Toulon - A 15mn de l'aéroport de Hyères
- A 10mn des plages ...

Frais et charges :

Bien en copropriété

45 lots dans la copropriété 238 000 € honoraires d'agence inclus