



## Golfe Juan 3 pièce(s) 66 m<sup>2</sup> - TERRASSE 104m<sup>2</sup> EXCEPTIONNELLE

LE GOLFE JUAN 06220

**439 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## Golfe Juan 3 pièce(s) 66 m<sup>2</sup> - TERRASSE 104m<sup>2</sup> EXCEPTIONNELLE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME ABSOLU

La vidéo : <https://youtu.be/bTXp7yHWHa0>

En vente : dans la ville du GOLFE JUAN (06220) découvrez ce spacieux T3 au calme de 66.60 m<sup>2</sup> . La mer, la gare, les commerces sont à quelques minutes à pied. Sophia Antipolis est très facile d'accès.

Il est situé au 4e et dernier étage d'un petit immeuble sécurisé avec ascenseur. Le spacieux salon salle à manger de 38 m<sup>2</sup> est ouvert sur une première terrasse . Vous avez également accès par l'appartement à une grande terrasse sur le toit de 104m<sup>2</sup> avec un monte-plat entre la cuisine et la terrasse.

Cet appartement dispose d'une chambre actuellement, avec la possibilité d'en faire une seconde. Il est également composé d'une cuisine équipée avec balcon, d'une salle d'eau avec WC.

L'appartement est climatisé, volet roulants électriques. L'eau froide et chaude sont dans les charges. Une double cave est associée à l'appartement.

Pour vos véhicules, l'appartement est mis en vente avec une place de parking juste devant l'entrée de l'immeuble.

L'École Élémentaire et l'École Maternelle Gachon sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la ligne de bus LR200H (Vallauris-Square Nabonnand-A-VALLAURIS) ainsi que la gare Golfe Juan Vallauris dans un rayon de 1 km. L'autoroute A8 est accessible à 4 km. Vous

trouvez deux ports de plaisance à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, trois boucheries et un bureau de poste. Cet appartement est parfait pour des actifs de Sophia Antipolis ou en résidence secondaire pour son accès proche de la mer.

Le prix de vente de cet appartement est de 439000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

66 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Provision sur charges	168 €
Prestations / charges	EAU CHAUDE ET FROIDE
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	2016 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m2
Jardin	Non

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-01-30 10:32:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1105€ et 1495€ au 01/01/2021

## Photos du bien



