



LE GOLFE JUAN : 2 pièces (46 m²) en vente au calme - parking

LE GOLFE JUAN 06220

243 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VALLAURIS GOLFE
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

LE GOLFE JUAN : 2 pièces (46 m²) en vente au calme - parking

EXCLUSIVITÉ

video : <https://youtu.be/WuqynmfHVnU>

À vendre : découvrez cet appartement lumineux de 2 pièces de 46 m² environ localisé au GOLFE JUAN (06220) en centre ville.

Cet appartement se situe au 4e et dernier étage d'un immeuble moderne et sécurisé, avec ascenseur, au calme absolu tout en étant à proximité immédiate des commerces, de la gare et de la mer, et à 15 minutes en voiture de Sophia Antipolis.

Récemment modernisé, la cuisine est neuve et ouverte sur la pièce de vie. Un grand balcon de plus de 7m² plein sud vous permet d'accéder à la tranquillité d'un petit extérieur. Vous bénéficiez d'une entrée avec des placards, un WC indépendant décoré avec des carreaux d'un artiste très connu, une grande chambre et une salle de bain en marbre.

L'appartement est climatisé. L'eau froide et chaude sont dans les charges.

Le parking est sécurisé derrière la barrière de la copropriété et presque en face de l'entrée.

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.

Le prix de vente de cet appartement est de 245 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

46.4 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Oui |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Gare | 3 min |
| Provision sur charges | 130.24 € |
| Prestations / charges | eau chaude/ eau froide |
| Régime fiscal | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 99 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1562.96 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Aluminium Simple Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Chauffage central |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2023-12-15 15:54:12 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 202 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



