



## Appartement 1 pièce (33 m<sup>2</sup>) à vendre au GOLFE JUAN

LE GOLFE JUAN 06220

**157 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## Appartement 1 pièce (33 m<sup>2</sup>) à vendre au GOLFE JUAN

Lien video <https://youtu.be/tiVn5GaUj7w>

EXCLUSIVITÉ - STUDIO AU CALME PROCHE MER

À 436 m de la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres du Monaco, en vente au GOLFE JUAN (06220), votre agence Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN est heureuse de vous présenter ce studio de 33 m<sup>2</sup>. Sans bruit de route, avec vue dégagée côté parking, il est orienté au nord-ouest et lumineux. Il dispose d'une pièce à vivre climatisée avec coin couchage, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle de bains et de toilettes.

Pour un accès internet haut débit, la fibre est disponible dans cet appartement. Avec une terrasse de 8 m<sup>2</sup>, gagnez en espace et en confort.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 80 de six étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Un gardien est présent, le bâtiment est équipé d'un interphone. Parking commun pour l'immeuble, possibilité d'acheter un garage.

Cet appartement est situé à trois minutes des écoles. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien. Il y a un accès à l'autoroute A8 à 4 km. Vous trouverez deux ports de plaisance et un tennis à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, quatre poissonneries et des épiceries.

Il est proposé à l'achat pour 157 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété comptant 399 lots, sans procédure en cours et il y a 1 263 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur le rendement locatif de cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

33 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Provision sur charges	105 €
Prestations / charges	CHAUFFAGE EAU CHAUDE EAU FROIDE
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	399
Charges annuelles (ALUR)	1263 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-22 12:47:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 780€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



