



## VALLAURIS : appartement T1 (19 m<sup>2</sup>) à vendre

VALLAURIS 06220

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## VALLAURIS : appartement T1 (19 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME -

À vendre : Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN vous présente à VALLAURIS (06220), cet appartement 1 pièce au calme de 19 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose une cuisine aménagée équipée, un coin nuit, une salle d'eau et WC.

Il est situé au 1<sup>er</sup> étage d'un petit immeuble de bon standing de deux étages. Il est en très bon état général avec un intérieur en bon état.

Il se situe dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, il y a 11 gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A8 est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries.

Il est à vendre pour la somme de 99 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 12 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 240 € pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une

consommation énergétique à hauteur de 206 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 334 € et 452 € en 2021.

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 cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

19.4 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-02-22 09:30:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 334€ et 452€ au 01/01/2021

## Photos du bien



