



## Appartement F1 (17 m<sup>2</sup>) en vente à VALLAURIS

VALLAURIS 06220

**93 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## Appartement F1 (17 m<sup>2</sup>) en vente à VALLAURIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

À vendre : localisé à 3 km de la mer Méditerranée et à proximité immédiate de Sophia Antipolis, nous sommes heureux de vous présenter ce studio dans une résidence sécurisée au calme de 17,25 m<sup>2</sup> à VALLAURIS (06220). Cet appartement, avec vue sur jardin, est orienté à l'ouest. Son intérieur comporte une kitchenette, une salle d'eau et des toilettes. Il est louable en l'état.

De l'espace supplémentaire est apporté par une loggia de 4,25 m<sup>2</sup>, intégrée dans la pièce, vous pouvez soit ouvrir les baies et avoir une terrasse soit manger au chaud l'hiver.

Une cave est associée à cet appartement.

Il est situé au premier étage d'un immeuble de trois étages avec ascenseur. Il est en bon état général malgré une cuisine en peu sommaire. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Un gardien est présent.

Cet appartement est situé à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. Il y a un accès à l'autoroute A8 à 4 km. Il y a des restaurants, quatre supermarchés, des commerces, des boulangeries, une poissonnerie et des épiceries.

Son prix de vente est de 93 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il fait partie d'une copropriété comportant 212 lots, sans procédure en cours et avec 1 440 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 271 kWh/m<sup>2</sup>/an et 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 475 € et 643 €.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

17.25 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	120 €
Prestations / charges	EAU FROIDE ET CHAUDE
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	212
Charges annuelles (ALUR)	1440 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-16 13:22:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

