



## LOCATION : appartement de 2 pièces (34 m<sup>2</sup>) à VALLAURIS

VALLAURIS 06220

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

04 93 67 22 25

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

## LOCATION : appartement de 2 pièces (34 m<sup>2</sup>) à VALLAURIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 33,67 m<sup>2</sup> à VALLAURIS (06220).

Il est situé au 1er étage d'un immeuble. Son intérieur est composé d'un salon ouvert sur une cuisine américaine équipée, une chambre avec une salle d'eau et un WC. Cet appartement bénéficie d'une climatisation réversible. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Une cave lui est associée. Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des beaux jours, l'appartement dispose d'une terrasse d'une surface de 11,32 m<sup>2</sup>.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve 11 gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A8 à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des épiceries et un bureau de poste sont également accessibles.

Il est à louer pour 850 € HC, avec 40 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 850 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 434,68 € (101,01 € d'état des lieux).

Si vous songez à la location, il convient d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. La classe énergie de cet appartement est notée C (125 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 432 € et 584 €.

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).

Le mandat de cet appartement est exclusif. N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN pour plus de renseignements sur cet appartement à louer à VALLAURIS.

33.67 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Provision sur charges	40 €
Prestations / charges	EAU
Dépôt de garantie	850 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-08-30 22:21:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



