



VALLAURIS : appartement F3 (66 m²) en vente

VALLAURIS 06220

336 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VALLAURIS GOLFE
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

VALLAURIS : appartement F3 (66 m²) en vente

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Nous sommes ravis de vous proposer ce splendide T3 au calme de 66,39 m².

Il est situé au dernier étage d'un immeuble récent de standing bien sécurisé. Il s'agence comme suit : salon et une cuisine américaine équipée de 32,14m², deux chambres, une salle de bains et douche et un WC séparé avec coin buanderie. L'appartement bénéficie d'une climatisation réversible. Il est en excellent état général, lumineux et moderne.

Une immense terrasse de 25m² lui offrent de l'espace additionnel bienvenu. Une cave est associée à cet appartement deux places de stationnement en sous sol accessible par l'ascenseur.

Plusieurs établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire et collège) sont implantés à moins de 5 à 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a plusieurs lignes de bus à proximité et l'accès à la gare est facile. L'autoroute A8 est accessible à 4 km. On trouve également des restaurants, des commerces, supermarchés, boulangeries, un bureau de poste accessibles à pied tout en étant en retrait du centre ville.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Cet appartement a une classe énergétique B, ce qui signifie une faible consommation pour se chauffer (82 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, elle est notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 2 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 516 € et 698 €.

Son prix de vente est de 336 000 €. Les frais d'agence 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.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

66.39 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Provision sur charges	190 €
Prestations / charges	EAU CHAUDE ET FROIDE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	199
Charges annuelles (ALUR)	2280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-09-26 02:35:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



