



## Grand appartement Polyvalent à Vallauris ? Opportunité à Saisir !

Vallauris 06220

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## Grand appartement Polyvalent à Vallauris ? Opportunité à Saisir !

Découvrez ce charmant loft d'environ 120 m<sup>2</sup>, idéalement situé en centre à Vallauris. Ce bien spacieux est parfaitement conçu pour répondre à vos besoins résidentiels, tout en offrant la possibilité de créer un commerce au rez-de-chaussée si vous le souhaitez. Avec ses multiples espaces modulables, cet appartement peut être adapté à vos envies, que ce soit pour vivre ou pour développer une activité professionnelle.

Points forts :

**Emplacement stratégique :** Situé au coeur d'un quartier dynamique, bénéficiant d'une forte visibilité et d'un excellent passage piéton.

**Accessibilité :** À proximité des transports en commun et de toutes les commodités, facilitant l'accès pour vous et vos clients.

**État impeccable :** Appartement en très bon état, prêt à être occupé immédiatement, sans nécessiter de travaux majeurs.

**Mixité possible :** Idéal pour allier espace de vie et de travail, une tendance de plus en plus recherchée. Disponible immédiatement.

Prix de vente : 329 000,00 €

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Performances énergétiques :

Date du diagnostic énergétique : 26/07/2023

Score DPE : 178 kWhEP/m<sup>2</sup>/an

Score GES : 4 kgepCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Dépenses annuelles d'énergie estimées : entre 2 512,00 € et 2 513,00 € par an, selon les tarifs de l'année 2021 (abonnements inclus).

Ne laissez pas passer cette occasion unique d'acquérir un bien de qualité, dans un emplacement prisé, offrant un fort potentiel de rentabilité !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

120 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	uniquement assurance copro ?
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-26 02:44:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2€ et 2513€ au 01/01/2021

## Photos du bien



