



## Maison de pays Vallauris 3 pièce(s) 70 m2

VALLAURIS 06220

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## Maison de pays Vallauris 3 pièce(s) 70 m2

La vidéo : <https://youtu.be/eJs5LLnFA9Q>

A proximité immédiate de la mer, de l'autoroute et de Sophia Antipolis, venez découvrir cette charmante maison individuelle de plein pied au calme absolu d'une superficie de 70 m<sup>2</sup>. Elle est composée d'un grand séjour climatisé de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur une grande terrasse, une cuisine indépendante équipée, 2 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, 2 WC et un dressing. Doubles vitrages.

Grâce à son exposition sud-ouest, vous profiterez d'une belle luminosité toute la journée. Le magnifique jardin verdoyant de 863 m<sup>2</sup> très au calme vous permet de profiter du soleil. Vous disposez également d'un chalet en bois idéal pour recevoir des amis. Un cabanon, un abris de jardin et un parking viennent compléter ce bien.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	5 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-06 22:37:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1095€ et 1481€ au 01/01/2021



Photos du bien









