

# GUY HOQUET

## VALLAURIS : maison 8 pièces (130.53m<sup>2</sup>) en vente

VALLAURIS 06220

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

04 93 67 22 25

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

## VALLAURIS : maison 8 pièces (130.53m<sup>2</sup>) en vente

Vidéo: <https://youtu.be/xfNu2yzkndw>

À la vente, venez découvrir cette maison de ville 8 pièces de 130.53m<sup>2</sup> plus un atelier de 32.89m<sup>2</sup> au calme absolu. Son intérieur se compose d'un séjour, salle à manger de 51 m<sup>2</sup> ouvrant sur une grande terrasse de 30 m<sup>2</sup> sans vis à vis.

Vous disposez de quatre chambres dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau et son dressing et une autre chambre mansardée.

Au rez-de-chaussée, vous avez la possibilité d'arranger une grande cave avec en son bout une pièce pouvant faire office de 4ème chambre.

La maison est moderne et en excellent état (double vitrage, cuisine

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve 11 gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A8 est accessible à 4 km. Vous trouverez une bibliothèque et un tennis à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, un bureau de poste et des épiceries.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 300 kWh/m<sup>2</sup>.

Elle est proposée à l'achat pour 345 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

130.53 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Charges forfaitaires	1834 €
Prestations / charges	Factures réelles Electricité 138,50 par mois Eau 172 par an Soit 1834 par an pour une famille
Date ERP	2024-03-11 11:36:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2020€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2790€ au 01/01/2021

