



## VENTE d'un appartement de 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) à VALLAURIS

VALLAURIS 06220

**176 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## VENTE d'un appartement de 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) à VALLAURIS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

Venez visiter cet appartement de 2 pièces au calme de 41,6 m<sup>2</sup>.

vosre video : <https://youtu.be/XiXAzDRpzRQ>

Il se situe au 2e étage d'un immeuble récent de bon standing construit en 2016. Il est équipé d'un ascenseur. Il compte un salon, une cuisine américaine équipée, une salle d'eau avec WC. Cet appartement en très bon état général.

Une terrasse vient le compléter.

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 établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, 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 à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, des épicerie et des boucheries-charcuteries.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Avec une classe énergie B (99 kWh/m<sup>2</sup> annuels), cet

appartement est très économe en énergie. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 351 € et 475 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 176 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 99 lots, sans procédure en cours et avec 1 012 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

41.6 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	84.35 €
Prestations / charges	EAU CHAUDE ET FROIDE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	1012.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-01-30 17:39:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 351€ et 475€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

