



VENTE d'un appartement T3 (52 m²) à VALLAURIS

VALLAURIS 06220

139 000 € *

* 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 T3 (52 m²) à VALLAURIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme exposé sud-est, de 51,58 m². Il est aménagé comme suit : un salon donnant sur une terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. L'appartement est équipé d'un chauffage individuel..

Une cave offre à cet appartement des rangements supplémentaires. Parfait pour avoir un peu d'air frais ou se prélasser au soleil, l'appartement dispose d'une terrasse et d'un balcon.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de cinq étages. Il nécessite d'être rafraîchi avec quelques travaux nécessaires à l'intérieur.

Il se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, on trouve 11 gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A8 à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et une poissonnerie.

Son prix de vente est de 139 000 €. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 99 lots, sans procédure en cours et avec 1 168 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique de 127 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, signifiant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 570 € et 820 €.

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 notre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

51.58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Provision sur charges | 97.4 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 99 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1168.8 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Date ERP | 2024-09-06 23:19:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 127 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

