



## VENTE d'un rez de jardin de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à VALLAURIS

VALLAURIS 06220

**269 000 € \***

\* 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 rez de jardin de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à VALLAURIS

Cet appartement de 63.30 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin est actuellement loué (loyer de 1 192 €), avec un congé pour vente donné au locataire si besoin. Il comprend un séjour avec cuisine américaine donnant sur la terrasse et le jardin, deux chambres, une salle de bains et des toilettes. Exposé au nord-ouest, il bénéficie de fraîcheur l'été, pas besoin de fermer tous les volets.

L'immeuble récent de standing dispose d'un ascenseur, de deux garages, d'une cave, ainsi que de la fibre optique. L'accès à la résidence est sécurisé par interphone.

Proche des écoles, commerces et transports (arrêt de bus à 2 min, autoroute A8 à 4 km). Le prix est de 269 000 €, avec des charges annuelles de 2 173 €.

Pour plus d'informations, contactez notre agence Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN au 06.07.98.74.43.

63.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	4
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	6 min
Provision sur charges	138 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	199
Charges annuelles (ALUR)	2173.63 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-10 18:51:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



