



## À vendre : Appartement moderne et lumineux à Vallauris !

VALLAURIS 06220

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## À vendre : Appartement moderne et lumineux à Vallauris !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 67,94 m<sup>2</sup>, situé au 3ème étage d'un immeuble sans ascenseur de 4 étages, à Vallauris. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, cet espace de vie est parfait pour une famille ou pour ceux qui recherchent du confort. Le bien est en très bon état, moderne et traversant, offrant une exposition plein sud qui garantit un ensoleillement optimal. Vous apprécierez la cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé.

Profitez également d'un balcon pour vos moments de détente, d'une cave pour vos rangements. L'appartement est situé à seulement 5 km de la mer, à 1 km des commerces, et à proximité des écoles, avec un accès au bus et à la gare en seulement 2 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien sans travaux à prévoir, idéalement situé à Vallauris, à seulement 10 km de l'aéroport et 3 km de l'autoroute. Contactez l'agence Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN pour plus d'informations et pour organiser une visite !

67.94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud                       |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 1 km                      |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès Ecole  | 2 min                     |
| Accès Gare   | 2 min                     |
| Provision sur charges                                | 23.82 €                   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 99                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 285.85 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-01-10 18:51:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 160 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



