



À vendre : Appartement lumineux de 2 pièces à Vallauris

VALLAURIS 06220

125 000 € *

* 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 lumineux de 2 pièces à Vallauris

Idéal petit budget - terrasse et parking

Découvrez cet appartement à vendre, situé au dernier étage d'un immeuble de trois étages, au coeur de Vallauris, dans le secteur centre ville stade. D'une surface de 31.23 m², cet appartement comprend une chambre, un séjour exposé à l'ouest, une cuisine aménagée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Le bien est calme et lumineux, offrant une vue sur une rue peu passante.

Vous disposez d'un stationnement extérieur privé, et d'une belle terrasse. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Le prix de vente est de 125 000 €. Bien que des travaux soient à prévoir, cet appartement présente un fort potentiel de valorisation.

Les commodités à proximité incluent plusieurs écoles telles que l'École Maternelle Dolto, l'École Élémentaire Frédéric Mistral, et le Collège Picasso, ainsi que des commerces accessibles à pied. Vous trouverez également un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à seulement 3 minutes et la gare à 10 minutes. La mer est à 3 km, et l'aéroport à 30 km.

Que vous soyez investisseur ou primo-accédant, ce bien a tout pour plaire. Un emplacement parfait pour séduire les vacanciers comme les locataires à l'année.

Vous êtes à la fois très proche de Sophia et de la mer, dans un petit village tranquille avec son musée Picasso, le musée et la tombe de Jean Marais. Depuis 2008 votre agence de proximité Nouvel Immo vous

accompagne dans vos projets.

Visit this one-bedroom apartment located on the 3rd and top floor of a well-maintained, building with an elevator in the city center. With a surface area of 31.23 m², this apartment is ideal for a first-time buyer or those on a tight budget. It features a kitchen opening onto a living room, a bedroom, and a bathroom with a toilet.

The apartment requires renovation. Outside, you'll have a sunny terrace and a parking space.

Located near several schools such as the Dolto Kindergarten, the Frédéric Mistral Elementary School, and the Picasso College, this apartment is perfect for walking to everything. In addition, you'll find amenities nearby, including pharmacies, supermarkets, and bakeries.

Don't miss this opportunity at the price of €137,000! Contact the Nouvel Immo Vallauris Golfe Juan agency for more information.

31.23 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	67.07 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99

Charges annuelles (ALUR)	804.92 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-05-23 05:43:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

