

# GUY HOQUET

## EXCLUSIVITÉ - 2 T2 DANS PETIT IMMEUBLE

VALLAURIS 06220

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

04 93 67 22 25

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

## EXCLUSIVITÉ - 2 T2 DANS PETIT IMMEUBLE

Cédez au charme de l'ancien ! Venez découvrir ce bien actuellement composé de 2 appartement de 2 pièces au calme de 35 m<sup>2</sup> environ chacun, dans le centre Historique de VALLAURIS (06220). Ils bénéficient d'une exposition nord-sud. Ils possèdent chacun une chambre, une pièce de vie, une cuisine indépendante et une salle de bains. L'intérieur du 1er T2 nécessite d'être rafraîchi, l'autre a été rénové, il reste des finitions. Ces appartements peuvent être aussi réaménagés en duplex. Une cave atelier en plus est possible.

Un potentiel intéressant pour ce bien, en matière d'aménagement ou d'investissement locatif. Très bon investissement locatif car rentabilité supérieure à 9.3%.

Ces appartements se situent au 2e et 3e étage d'un petit immeuble de trois étages. Il s'agit d'une petite copropriété de 7 lots avec de faibles charges mensuelles soit 720 € par an pour ces deux appartements. La toiture a été refaite, les façades ont été votées et appelées, les travaux sont partiellement faits. L'immeuble sera complètement rajeuni et tranquille pour de nombreuses années.

On trouve plusieurs écoles (maternelles, élémentaires et collège) à moins de 10 minutes du bien. L'arrêt de bus se situe à deux minutes de l'appartement. On trouve également la gare à 10 minutes. L'aéroport le plus proche est situé à 25 km. Il y a un bureau de poste et de nombreux restaurants à proximité. Enfin 2 marchés animent le quartier.

Le prix de vente pour les 2 appartements est de 125 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

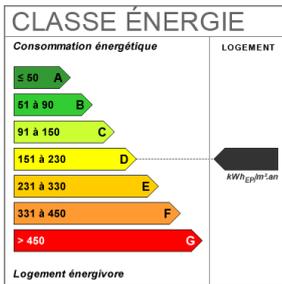
2 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord-Sud                  |
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès Gare   | 10 min                    |
| Provision sur charges                                | 60 €                      |
| Régime fiscal  | Droits d'enregistrement   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 7                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 720 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |
| WC   | 2                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Cuisine                | Equipée           |
| Exposition Séjour      | Sud               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | A rafraîchir      |
| Diagnostic Energétique | Oui               |

## Bilan énergétique



GES non communiqué