

GUY HOQUET

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

LE GOLFE JUAN 06220

Guy HOQUET
VALLAURIS GOLFE
JUAN

04 93 67 22 25

11 Avenue Georges Clemenceau
06220 VALLAURIS

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - IMMEUBLE BOURGEOIS

À vendre : découvrez cet appartement de 4 pièces au calme de 77 m², dans la ville du GOLFE JUAN (06220), en ville à côté de la mer. Il est orienté à l'est-ouest. Il dispose de deux chambres, d'une cuisine américaine, d'une salle d'eau, une cellier, et un WC. L'appartement possède également une climatisation.

Trois balcons agrémentent cet appartement et permettent de très hautes fenêtres pour une luminosité exceptionnelle. Pour davantage de rangements, vous avez un cellier dans l'appartement et une cave en bas. Le parking est en location.

Cet appartement se situe au 3^e étage d'un immeuble des années 20 avec ascenseur. Le bâtiment comporte quatre étages. Il s'agit d'une copropriété de 21 lots. Il est en très bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

L'appartement se trouve à deux minutes des écoles. L'arrêt de bus se situe à une minute du bien. On trouve également la gare à quatre minutes. L'aéroport le plus proche est situé à 25 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux ports de plaisance à moins de 10 minutes. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin un marché anime le quartier le mardi et vendredi matin.

L'énergie et la consommation deviennent des facteurs d'achat qu'il convient de prendre en considération. Cet appartement dispose d'un indice DPE D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 180 kWh/m². Quant à l'indice GES, il est de catégorie B impliquant de faibles

émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO₂/m²/an).

Cet appartement de 4 pièces est proposé à l'achat pour 319 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN pour une première visite de cet appartement en vente.

77 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	4 min
Provision sur charges	90 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

