



VENTE : appartement T2 (26 m²) à VALLAURIS

VALLAURIS 06220

Guy HOQUET
VALLAURIS GOLFE
JUAN

04 93 67 22 25

11 Avenue Georges Clemenceau
06220 VALLAURIS

VENTE : appartement T2 (26 m²) à VALLAURIS

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES EN DUPLEX AU CALME

A VALLAURIS (06220), découvrez cet appartement de 2 pièces au calme de 25,9 m². Son intérieur offre une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et WC, une chambre à l'étage.

Il est en très bon état général avec un intérieur en bon état.

Il se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, on trouve 11 gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A8 à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries sont également accessibles.

Si vous souhaitez acheter, il convient d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique de 230 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 439 € et 595 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 119 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une petite copropriété composée de 12 lots, sans procédure en cours et il y a 240 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

25.6 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-02-22 05:54:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 447€ et 605€ au 01/01/2021