



## EN EXCLUSIVITE - STUDIO MEUBLE LOUE

VALLAURIS 06220

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

04 93 67 22 25

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

## EN EXCLUSIVITE - STUDIO MEUBLE LOUE

QUARTIER LINTIER - IDEAL INVESTISSEMENT - Joli studio de 24 m<sup>2</sup> composé d'une pièce à vivre et sa kitchenette, une salle de bains avec WC, une loggia. Entièrement meublé, les charges comprennent, l'eau froide et l'entretien de l'immeuble et des espaces verts. Dans une résidence sécurisée, au calme, avec gardien et code, cet appartement bénéficie d'un grand calme avec vue sur le parc de la copropriété. Loué 550 € par mois, soit une rentabilité locative brute de 7%. Un parking commun est sécurisé par une barrière.

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.

Nice studio of 24 m<sup>2</sup> consisting of a living room and kitchenette, a bathroom with toilet, a loggia. Fully furnished, the charges include heating, cold water and maintenance of the building and green areas. In a secure residence with guard and code, this apartment enjoys a great calm with views of the park of the condominium. Rented 550 ? per month, a gross rental profitability of 7%.

24 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	165 €
Prestations / charges	eau C et F
Dépôt de garantie	550 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	212
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-01 16:50:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

