

# Dossier #2109



Vallauris  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	64 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (108m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Terrasse	Oui (19m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots	147	<b>Prix</b>	<b>432000 €</b>
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

## DPE/GES

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	19/04/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	19/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Jardin privatif : 3 pièces à Vallauris - Golfe Juan (06)

Jardin privatif : 3 pièces à Vallauris - Golfe Juan (06220) Au coeur d'un parc végétalisé avec piscine, à une dizaine de minutes à pied du parc Exflora et de la plage du Midi ! Appartement 3 pièces, 2 chambres, accessible en Juin 2026, d'une surface de 64 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 19 m<sup>2</sup> et agréable jardin privatif de 108 m<sup>2</sup>, en rez-de-jardin d'une future résidence à taille humaine composé de 7 bâtiments de deux niveaux pour 147 logements. L'appartement se compose : - d'une entrée avec placard - d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant Sud sur la terrasse et le jardin privatif - de deux belles chambres avec placard - d'une salle de bain - d'un wc séparé avec lave mains Proposé à la vente avec un box en sous-sol au prix de 432 000 €, cet appartement est une belle opportunité sur une station balnéaire prisée et à deux pas des plages ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez plus d'informations.

## PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN