



175 000 €

T2-29M2-TERRASSE-SUD-PISCINE-  
TENNIS-GARDIN-PETANQUE

04 93 65 67 60

Nestenn Vallauris Golfe-Juan  
30 avenue de la gare  
06220 Vallauris Golfe-Juan

## N° Mandat : 162 / Réf : 633

A quelques minutes à Pied de la mer, et toutes les commodités. Un charmant T2 de 29m2 ,traversant ,calme et lumineux. Le bien se compose ainsi: Un séjour avec une cuisine ouverte ,équipée et aménagée. Une chambre avec placard. Belle terrasse 9M2,exposée SUD, appartement lumineux. Salle de bain avec WC. Dans une résidence sécurisée avec piscine ,ping-pong, jeux de boule et gardien. Volets roulants électriques , radiateurs électriques et climatisations réversible neuve. Charges:70€/mois Taxe foncière:550€/an CANNES 10min ANTIBES 15min AEROPORT DE NICE 20min SOPHIA ANTIPOLIS 10min

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



2 pièces



1 chambre



1 gardien



1 salle de bains



1 WC



1 climatisation



1 fibre optique



2 ème etage



29 m² habitables



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (CO <sub>2</sub> à effet de serre)
5 kWh/m <sup>2</sup> .an	191 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

passoire  
énergétique

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES