





VENCE • 371 000 €

13 80 m<sup>2</sup> Rez-de-jardin Panoramique Mer Montagnes Campagne n/c

DANS RESIDENCE DE STANDING 3 PIÈCES EN RDJ TRAVERSANT TRAVAUX A PRÉVOIR GRAND SÉJOUR DE 30M<sup>2</sup> DONNANT SUR UN GRAND JARDIN DE 100M<sup>2</sup> ENVIRON OFFRANT UNE SUPERBE VUE PANORAMIQUE SUR LA CAMPAGNE ET LES MONTAGNES PETITE VUE MER LE TOUT AU CALME TOTAL. LA CAMPAGNE A PROXIMITÉ DU CENTRE VILLE.

UN GRAND GARAGE AVEC POSSIBILITÉ DE GARER UNE VOITURE ET DEUX MOTOS COMPLÈTE CETTE OFFRE

COPROPRIÉTÉ DE 40 LOTS PRINCIPAUX

PART ANNUELLE DE CHARGES 2640 €

PRIX 371 000 €

Honoraires à charge acquéreur 6% TTC

Prix hors honoraires 350 000 €

## INFORMATIONS

Référence: 85458445

Surface: 80 m<sup>2</sup>

Exposition: Nord-est Sud-ouest

Vue: Panoramique Mer Montagnes Campagne

Eaux usées: Tout à l'égout

Eau chaude: Chaudière

Chauffage: Gaz, Radiateur

Année de rénovation: 1970

État: À rénover

Standing: Luxe

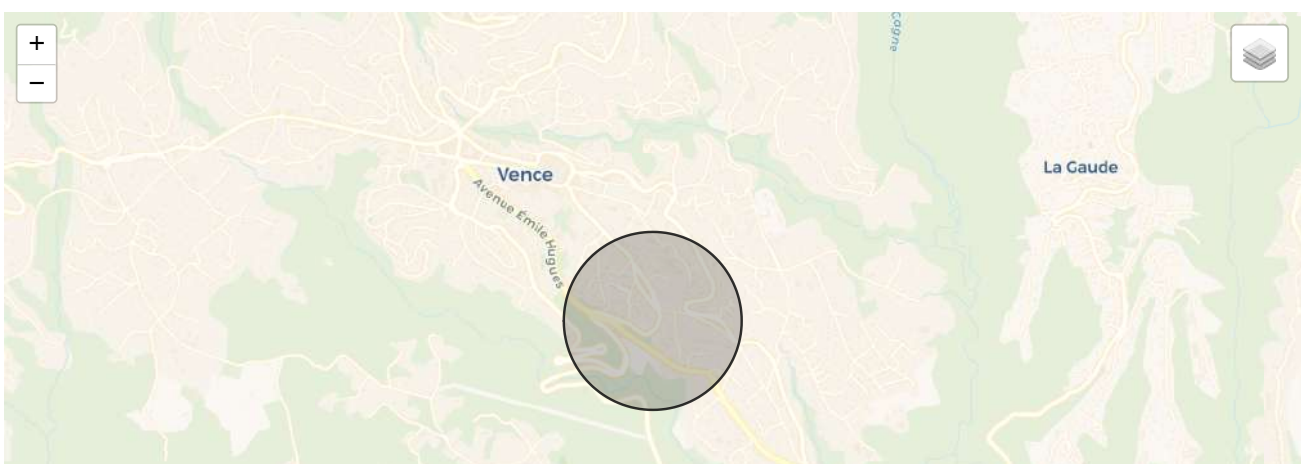
Charges: 220 € /mois

Taxe foncière: 1 200 €

## PRESTATIONS

Air conditionné, Interphone.

## PLAN



## VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

Frédéric LACRAMPE  
aifelimmo@gmail.com  
Téléphone: +33 4 93 79 76 52

Aifel Immobilier  
18 rue Defly  
06000 Nice  
France



## ONLINE

🌐 Site internet

## MENTIONS LÉGALES

Informations non contractuelles

350 000 € honoraires exclus

Honoraires de 6% TTC à charge acquéreur

Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2 640 € /an

Classe énergie 141 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (D)

Classe climat 43 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (D)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1360 €

## RÉGLEMENTATION

Énergie - Consommation conventionnelle 141 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (D)

Énergie - Estimation des émissions 43 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (D)

Énergie - Montant bas estimé des dépenses annuelles pour un usage standard 1360 € / an

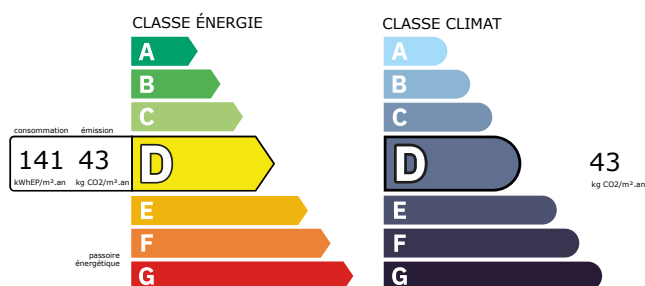
Énergie - Année de référence des prix de l'énergie 2021

Énergie - Consommation finale 136 kWhEF/m<sup>2</sup>.an (C)

Loi Carrez 77,14 m<sup>2</sup>

Taxe foncière 1200 € / an

## DIAGNOSTICS



Aifel Immobilier  
18 rue Defly • 06000 Nice • France

Caisse de garantie Galian • SIRET 49516525000012 • CPI 06052017000018483 • [Nous contacter](#) • [Tarifs](#) • [Politique de confidentialité](#) • Logiciel [Apimo](#)