



**ENCANTADOR DEPARTAMENTO DE 3 AMBIENTES TOTALMENTE
RENOVADO EN RESIDENCIA EXCLUSIVA CON PISCINA
+ GRAN GARAJE Y DEPÓSITO**

NOVEDAD | PRECIO DE VENTA: €399,000

CONTÁCTENOS: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Ubicado en una residencia cuidada que ofrece un entorno de vida agradable, este bonito departamento de 59,26 m² (ley Carrez), en el primer piso, cuenta con una renovación reciente y terminaciones de calidad. Sin vista directa a vecinos, este departamento goza de una distribución contemporánea y armoniosa.

Se compone de un hall de entrada, un living/comedor con cocina integrada y espacio de oficina (más de 25 m² en total), un dormitorio principal de más de 13 m², un segundo dormitorio de más de 9 m², un baño con bañera e inodoro, un toilette separado con inodoro suspendido y un pasillo con placares. La distribución se optimizó gracias al cierre e integración de los dos balcones originales (living y dormitorio), lo que permite alcanzar una superficie total (Carrez y no Carrez) de más de 71 m².

El confort se refuerza con aire acondicionado frío/calor en cada dormitorio y en el living, doble vidrio (excepto en el dormitorio principal), ventilación cruzada gracias a la doble orientación norte (lado dormitorios) y sur (lado living), persianas eléctricas en el dormitorio principal, calefacción central a gas con medidores individuales, además de fibra óptica. Un gran garaje con depósito contiguo (con instalación eléctrica y tablero) completa esta propiedad.

El condominio se distingue por su amplia piscina con vista parcial al mar, espacios verdes cuidados, la presencia de un portero y un ascensor en el edificio. Se beneficia de una ubicación privilegiada entre Antibes y Juan-les-Pins, cerca de accesos viales, de la parada de bus «Les Autrichiens», de comercios y de instituciones educativas, entre ellas el Institut du Mont Saint Jean (accesible a pie) y la escuela y colegio Notre-Dame de la Tramontane.

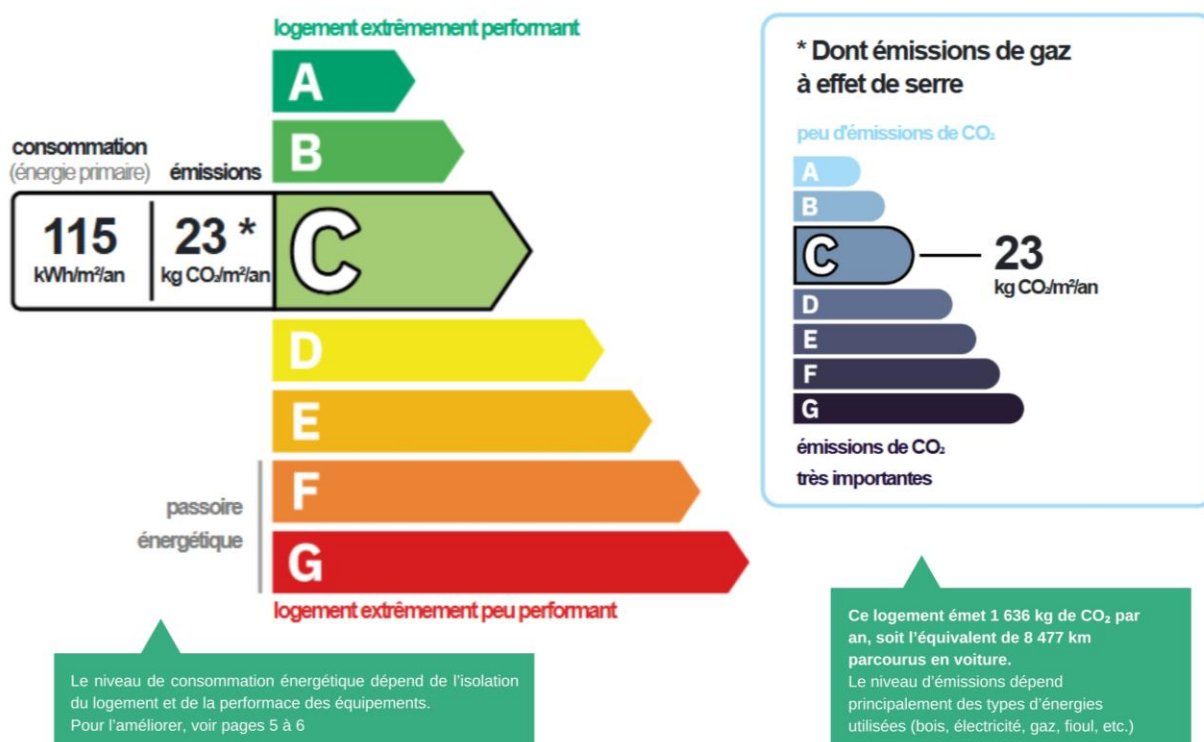
Una propiedad rara en el mercado, ideal para una familia joven en busca de un entorno de vida agradable y cerca de las comodidades de Antibes. ¡Para visitar sin demora!

Para mayor información o para coordinar una visita, contacta la agencia inmobiliaria Antibes Transactions al número 06 18 46 92 74. Estaremos encantados de acompañarte en la concretización de tu proyecto inmobiliario.

Performance énergétique y climática (Informe sobre la performance energética realizado el 16/01/2024)

- CLASE ENERGÉTICA: C
115 kWh/m²/año consumo (energía primaria) | 108 kWh/m²/año energía final
- CLASE CLIMÁTICA: C
23 kg de CO₂/m²/año emisiones de gases de efecto invernadero
- Estimación del costo anual de energía de la vivienda: entre €460 y €680 por año

Precios promedio de la energía indexados al 1^{ro} de enero de 2021 (incluye cargos fijos)
Los costos se estiman en función de las características de la propiedad y de un uso estándar en cinco rubros (calefacción, agua caliente sanitaria, aire acondicionado, iluminación y auxiliares).





Dante Obregon

Président Antibes Transactions

☎ 06 18 46 92 74



La información sobre los riesgos a los que está expuesta esta propiedad está disponible en el sitio Géorisques: www.georisques.gouv.fr (code QR à droite)



El informe de riesgos y contaminación de esta propiedad puede consultarse en nuestro sitio: www.antibes-transactions.fr/erp_0032.php (code QR à droite)



Puedes consultar la tabla de honorarios de la agencia inmobiliaria Antibes Transactions en nuestro sitio: www.antibes-transactions.fr/honoraires.php (code QR à droite)



Otra información

Honorarios de la agencia inmobiliaria a cargo del vendedor: monto fijo de €19 000, todos impuestos incluidos (correspondiente al 4,761 % del precio de venta)

Monto promedio anual de expensas pagadas por el vendedor: aprox. €3 600, monto declarado por el vendedor. El agua fría, el agua caliente y la calefacción están incluidos en los gastos.

Propiedad vendida sujeta al régimen de copropiedad

Cantidad de unidades en el condominio: 353 (de los cuales 173 son lotes de vivienda)

Administración profesional

Impuesto inmobiliario: aprox. €900, monto declarado por el vendedor

Estado de la propiedad: buen estado

Información legal de la agencia inmobiliaria Antibes Transactions

Dirección: 540 Première Avenue 06600 Antibes - France

Teléfono: 09 70 44 87 17 / 06 18 46 92 74

Registro de comercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes

Número SIREN: 910 130 996

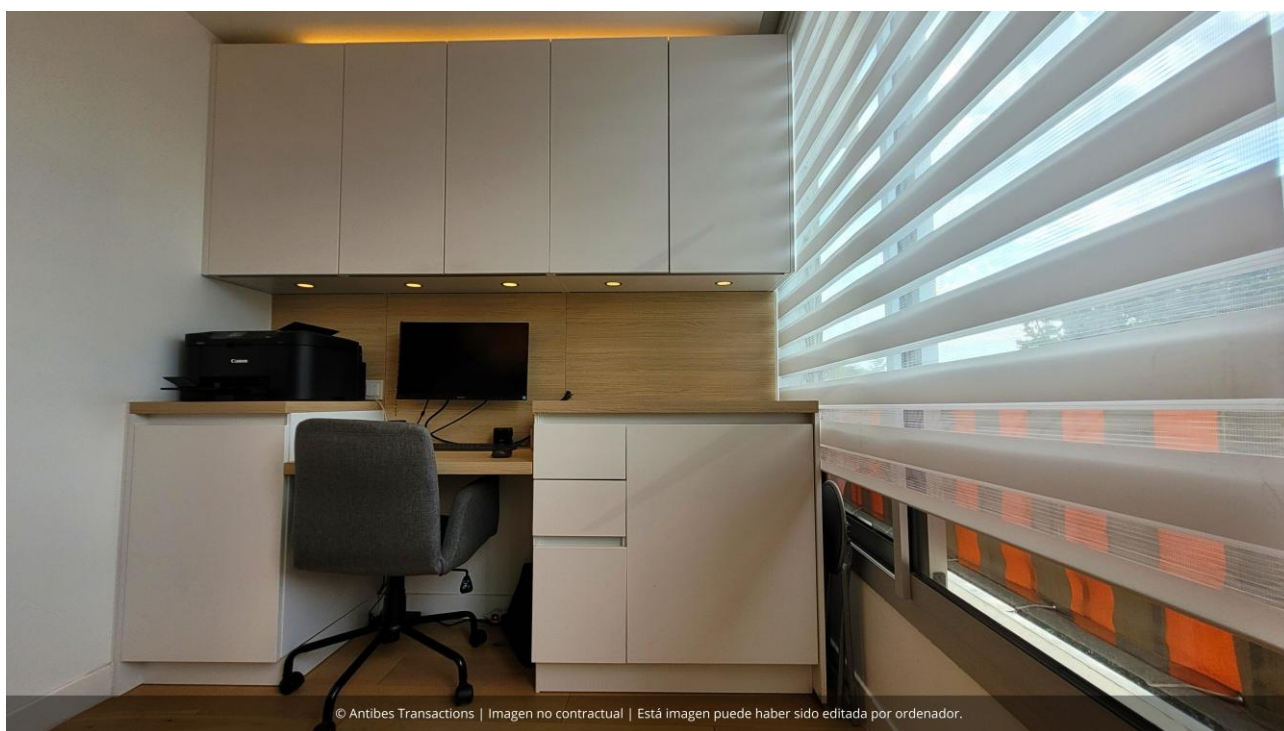
Licencia profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

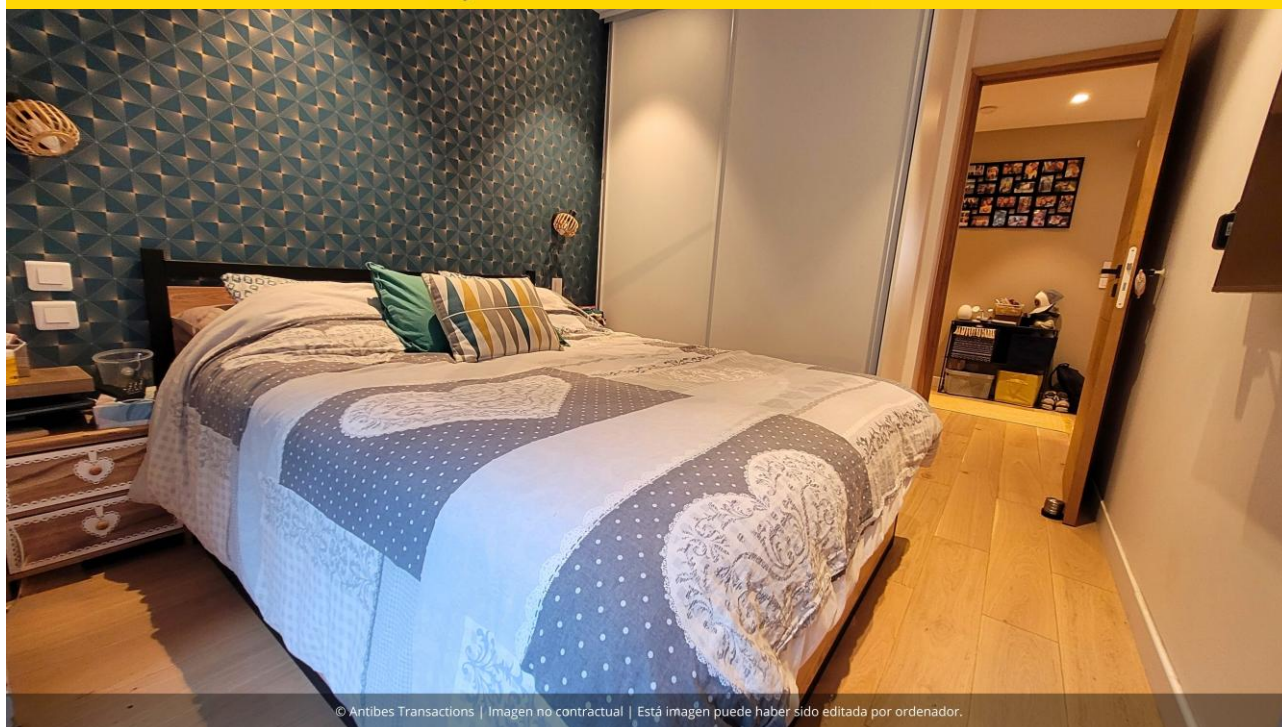
Agencia inmobiliaria registrada en la ventanilla única de trámites empresariales

El presente documento ha sido redactado en septiembre de 2025 y es puesto a disposición únicamente a título informativo. El presente documento no es contractual. Las imágenes y videos de este anuncio inmobiliario no son contractuales. Estas imágenes y videos pueden mostrar elementos que no están a la venta junto con los bienes inmuebles anunciados. Estas imágenes y videos pueden haber sido modificadas o creadas con la ayuda de computadoras u otras herramientas informáticas.



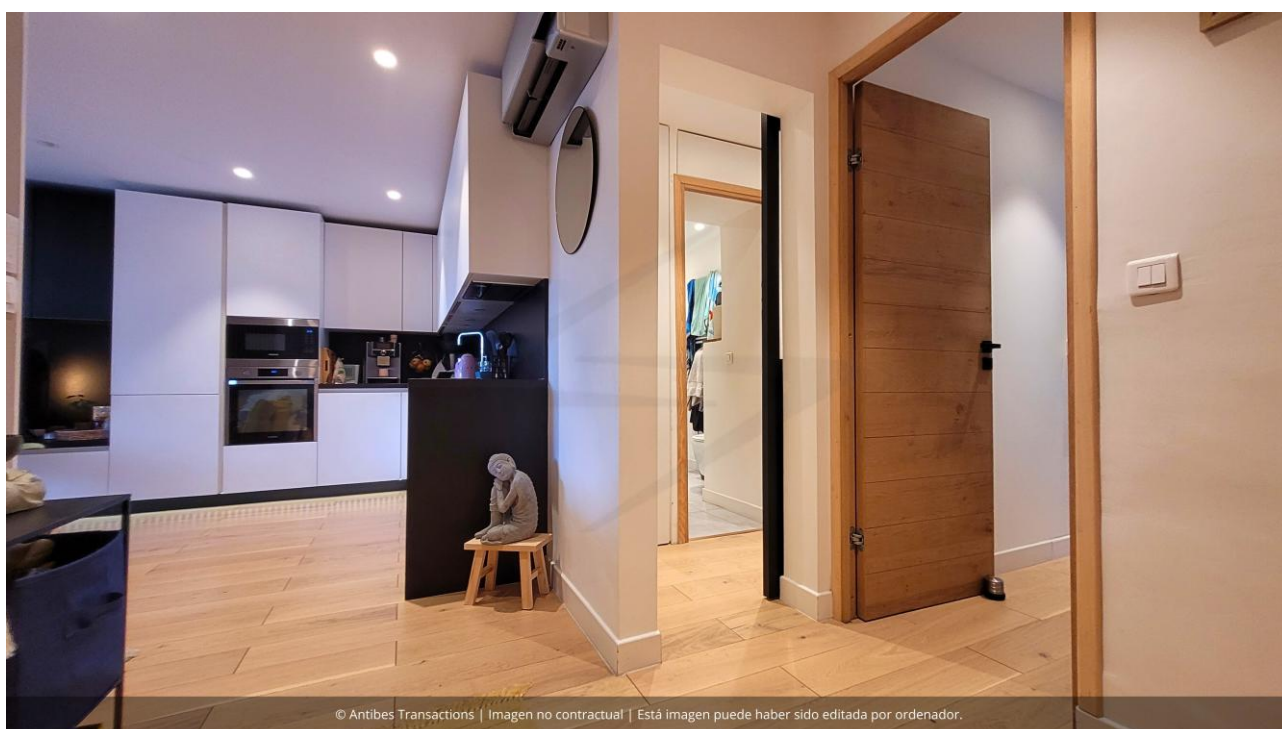


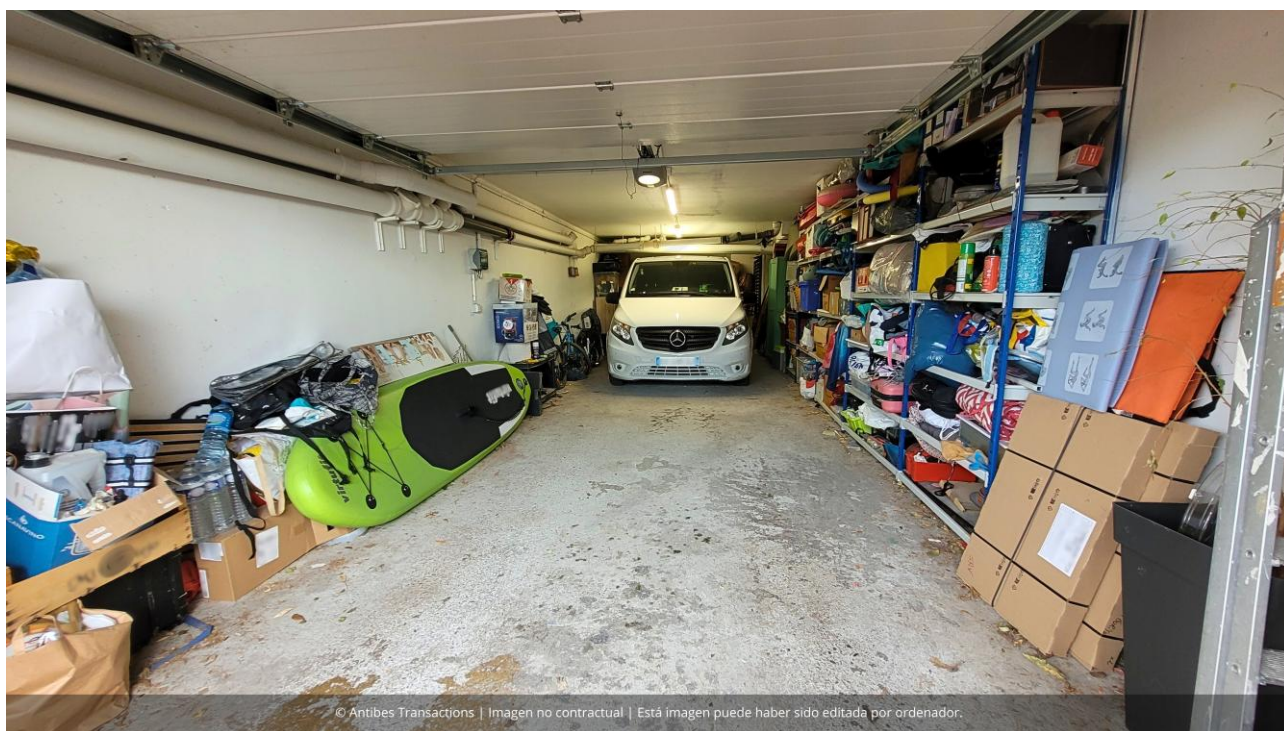


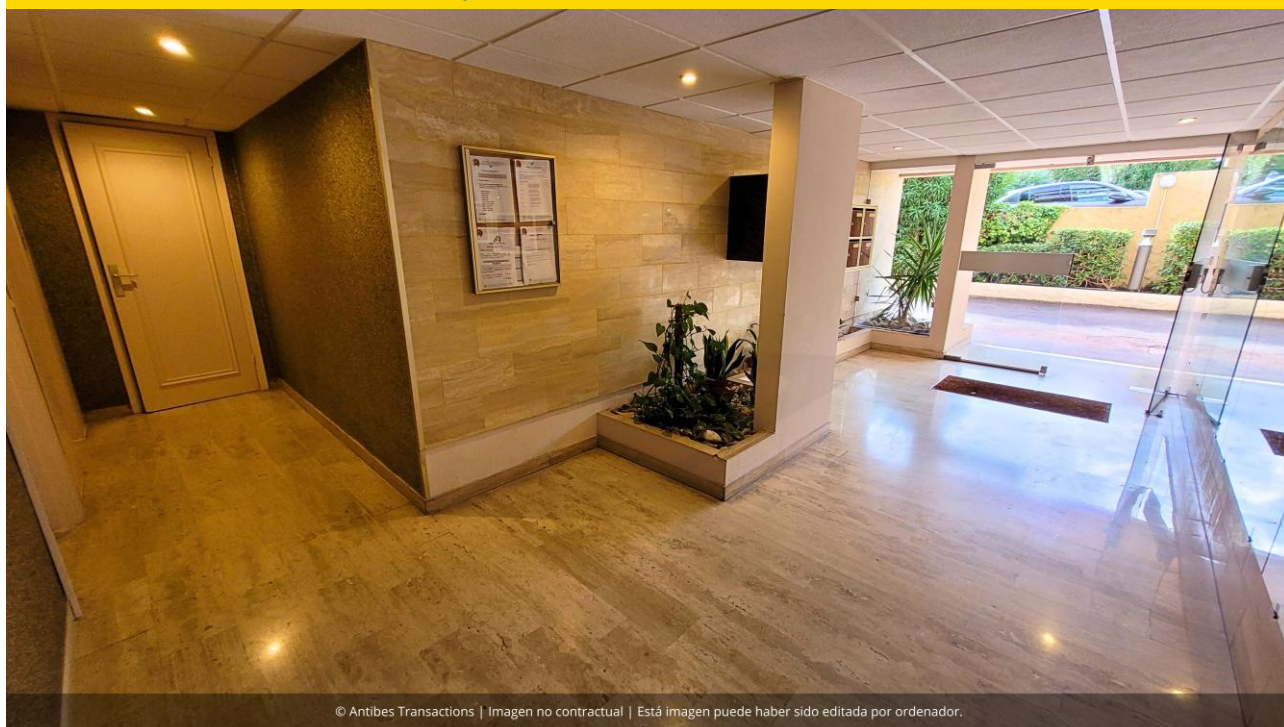












© Antibes Transactions | Imagen no contractual | Está imagen puede haber sido editada por ordenador.



© Antibes Transactions | Imagen no contractual | Está imagen puede haber sido editada por ordenador.



Descubre el anuncio de este inmueble mediante el enlace o el código QR que figura a continuación:

www.antibes-transactions.fr/ES/0032.php



Dante Obregon

Presidente

Agencia Inmobiliaria Antibes Transactions

 540 Première Avenue 06600 Antibes

 09 70 44 87 17

 06 18 46 92 74 

 contact@antibes-transactions.fr

 www.antibes-transactions.fr

Licencia profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

Registro de comercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes

Número SIREN: 910 130 996

ANTIBES TRANSACTIONS

Agencia Inmobiliaria | Real Estate Agency

