BELLISSIMO APPARTAMENTO DI 3 LOCALI CON DUE BALCONI, PARCHEGGIO E CANTINA
ESCLUSIVA | PREZZO DI VENDITA: 335.000 €
CONTATTACI: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Ottimamente situato nel quartiere ricercato di Laval ad Antibes, a pochi passi dai negozi locali, dal centro città, dalle scuole, nonché dalla stazione degli autobus e ferroviaria, questo appartamento di circa 72,12 m² (superficie Legge Carrez) è ideale per godere delle attrazioni della città di Antibes durante tutto l'anno, mantenendo al contempo un ambiente residenziale tranquillo.

Questo appartamento di 3 locali, esposto est-ovest, si trova al 2° piano di una residenza ben curata risalente agli anni '70, con una facciata recentemente rinnovata. Il riscaldamento collettivo è alimentato a gas. La residenza dispone anche di posti auto per i visitatori e di cantine assegnate al piano interrato.

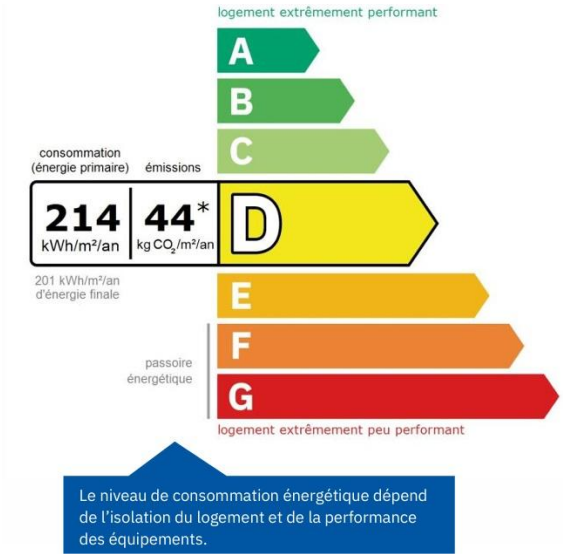
Questo appartamento è composto da un ingresso/corridoio, un luminoso soggiorno/sala da pranzo, una cucina aperta, un disimpegno con armadio, due camere da letto, ciascuna dotata di armadio integrato, un bagno con finestra, e un WC separato con finestra. Apprezzerete il grande balcone di circa 18 m² orientato a est, accessibile dalla cucina, dal soggiorno/sala da pranzo e dalla camera matrimoniale, nonché un balcone di 5 m² lato ovest, che serve la seconda camera. Un posto auto esterno e una cantina completano la proprietà.

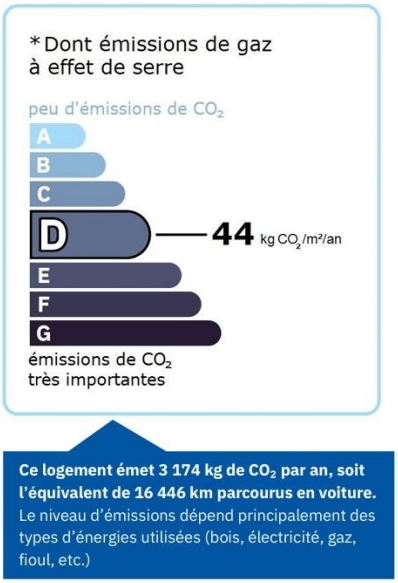
L'appartamento gode anche di una vista libera, senza affacci diretti, e di finiture di qualità come la climatizzazione nelle tre stanze principali, tapparelle e tende, un armadio di stoccaggio nel corridoio e doppi vetri.

Proprietà venduta soggetta al regime della comproprietà | Importo medio annuo delle spese pagate dai venditori: 2.552 € approssimativamente, importo dichiarato dai venditori | Numero di unità immobiliari nel condominio: 84 | Tassa fondiaria: 1.052 € approssimativamente, importo dichiarato dai venditori | Stato della proprietà: ristrutturata nel 2016 | Commissioni dell'agenzia immobiliare a carico dei venditori: 3,5 % IVA inclusa sul prezzo di vendita.

Rendimento energetico e climatico (DPE effettuato il 11/01/2025)

- CLASSE ENERGETICA: D
  214 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 201 kWh/m²/anno di energia finale
- CLASSE CLIMATICA: D
  44 kg CO_2/m²/anno emissioni di gas a effetto serra
- Stima dei costi annui di energia dell'immobile: tra 1.280 € e 1.770 € all'anno
  Prezzi medi delle energie indicizzati sugli anni 2021, 2022, 2023 (abbonamenti inclusi)
  I costi sono stimati in base alle caratteristiche della vostra abitazione e per un uso standard su 5 usi (riscaldamento, acqua calda sanitaria, climatizzazione, illuminazione, ausiliari).





Dante Obregon
Presidente Antibes Transactions
06 18 46 92 74

Le informazioni sui rischi a cui questa proprietà è esposta sono disponibili sul sito Géorisques: www.georisques.gouv.fr
(codice QR a destra)

Lo stato dei rischi e delle contaminazioni di questa proprietà è consultabile sul sito internet: www.antibes-transactions.fr/erp_0015.php
(codice QR a destra)

Puoi consultare il nostro tariffario sul nostro sito internet:
www.antibes-transactions.fr/honoraires.php
(codice QR a destra)

Indirizzo: 540 Première Avenue 06600 Antibes | Numero SIREN: 910 130 996 | Registro delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carta professionale: CPI 0605 2022 000 000 062 | Agente immobiliare iscritto allo sportello unico per le formalità delle imprese. Il presente documento è stato redatto a gennaio 2025 ed è fornito esclusivamente a titolo informativo. Documento non contrattuale.

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr

Dante Obregon

Presidente
Agenzia Immobiliare 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

Registro delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes
Licenza professionale: CPI 0605 2022 000 000 062

ANTIBES TRANSACTIONS

Agenzia Immobiliare | Real Estate Agency