

NOVITÀ

**SPAZIOSO 3 LOCALI – RESIDENCE DI PREGIO
ANTIBES JUAN-LES-PINS**



Dante Obregon
☎ 06 18 46 92 74

**SPAZIOSO 3 LOCALI A ANTIBES
SPAZIO UFFICIO, AMPIO BALCONE, VISTA APERTA E CANTINA
RESIDENCE DI PREGIO**

**NOVITÀ | PREZZO DI VENDITA: 499.900 €
CONTATTACI: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Situato all'interno della prestigiosa residenza Eden Parc, questo ampio appartamento bilaterale di 77,66 m² (superficie Carrez) offre un ambiente di vita eccezionale in un contesto verdeggianti e sicuro.

Questo splendido appartamento è stato accuratamente ristrutturato nel 2021 ed è ben mantenuto. Comprende un ingresso con ripostiglio, un soggiorno luminoso con una grande vetrata che si affaccia su un ampio balcone con vista aperta e orientamento nord-ovest (con prevalenza verso ovest), una cucina abitabile attrezzata (con piano di lavoro in granito), uno spazio ufficio, un corridoio con armadio, un WC separato, due ampie camere e un bagno.

Questo appartamento di 3 locali dispone di dotazioni moderne come infissi a doppio vetro, tende elettriche, persiane elettriche, porta blindata d'ingresso, climatizzazione reversibile installata nel 2024 nelle camere e nel soggiorno.

Vieni a vivere in un contesto di vita privilegiato con un grande parco, due campi da tennis, piscina riscaldata con pool house (dotata di 3 biliardini e 4 tavoli da ping-pong ad accesso libero) e la presenza di custodi e giardinieri tutto l'anno.

Una cantina completa il comfort di questo appartamento. Possibilità di affittare un posto auto o acquistare un box nel residence.

Distribuzione delle superfici:

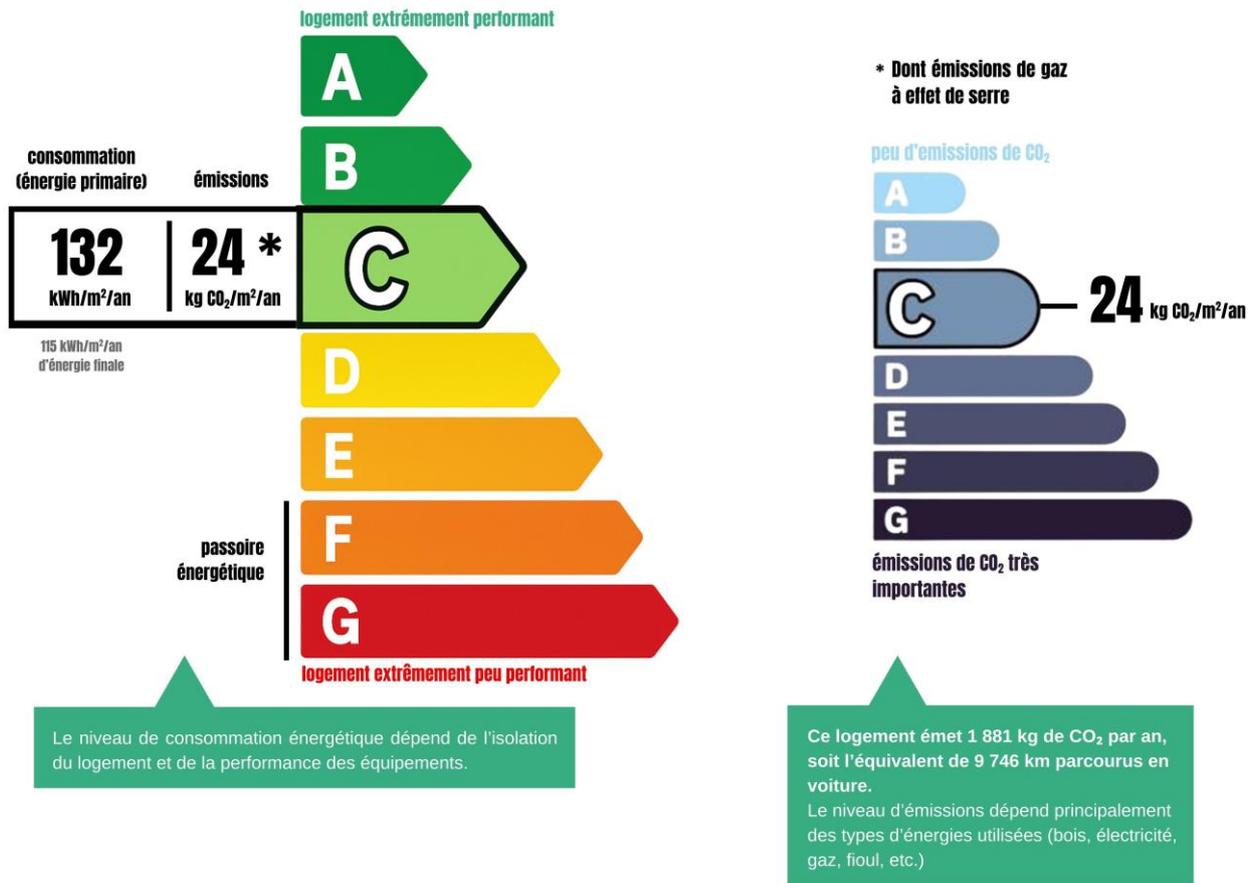
ingresso: 3,26 m², soggiorno: 23,67 m², cucina: 10,05 m², ufficio: 5,16 m², corridoio: 1,85 m², WC: 1,24 m², ripostiglio: 2,06 m², camera 1: 12,26 m², camera 2: 14,26 m², bagno: 3,85 m²

Questa proprietà rappresenta un'opportunità ideale, sia per una famiglia che come seconda casa. Offre un equilibrio armonioso tra la tranquillità di un ambiente verdeggiante e la vicinanza alle attrazioni della città di Antibes. Situato in una residenza ricercata, questo bel appartamento coniuga comfort, serenità e qualità di vita.

Prestazioni energetiche e climatiche (DPE effettuato il 13/04/2025)

- CLASSE ENERGIA: C
 132 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 115 kWh/m²/anno energia finale
- CLASSE CLIMA: C
 24 kg CO₂/m²/anno emissioni di gas a effetto serra
- Stima dei costi annui dell'energia dell'alloggio: tra 890 € e 1.240 € all'anno

Prezzi medi delle energie indicizzati sugli anni 2021, 2022, 2023 (abbonamenti inclusi)
 I costi sono stimati in base alle caratteristiche del vostro alloggio e per un utilizzo 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 è esposto questo immobile sono disponibili sul sito Géorisques: www.georisques.gouv.fr (codice QR a destra)



Lo stato dei rischi e delle contaminazioni di questo immobile è consultabile sul sito internet: www.antibes-transactions.fr/erp_0023.php (codice QR a destra)



Le commissioni dell'agenzia immobiliare Antibes Transactions sono consultabili sul sito internet: www.antibes-transactions.fr/honoraires.php (codice QR a destra)



Altre informazioni

Onorari dell'agenzia immobiliare a carico dei venditori: 2,98% IVA inclusa del prezzo di vendita
Importo medio annuo delle spese pagate dai venditori: circa 3.600 €, importo dichiarato dai venditori. Il riscaldamento, l'acqua calda, l'acqua fredda e la manutenzione delle aree comuni sono compresi nelle spese

Immobile venduto soggetto al regime di condominio
Numero di lotti di condominio: 995 (di cui 470 lotti abitativi)

Amministratore professionale
Imposta fondiaria: circa 1.130 €, importo dichiarato dai venditori
Stato dell'immobile: buono stato

Informazioni legali dell'agenzia immobiliare Antibes Transactions

Indirizzo: 540 Première Avenue 06600 Antibes - Francia
Telefono: 09 70 44 87 17 / 06 18 46 92 74
Registro del commercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes
Numero SIREN: 910 130 996
Tessera professionale: CPI 0605 2022 000 000 062
Agenzia immobiliare iscritta allo sportello unico per le formalità delle imprese

Esclusione di responsabilità

Le immagini e i video di questo annuncio immobiliare non sono contrattuali. Essi possono mostrare elementi che non sono inclusi nella vendita dell'immobile annunciato. Le immagini e i video potrebbero essere stati modificati o creati con l'ausilio di computer o altri strumenti informatici.

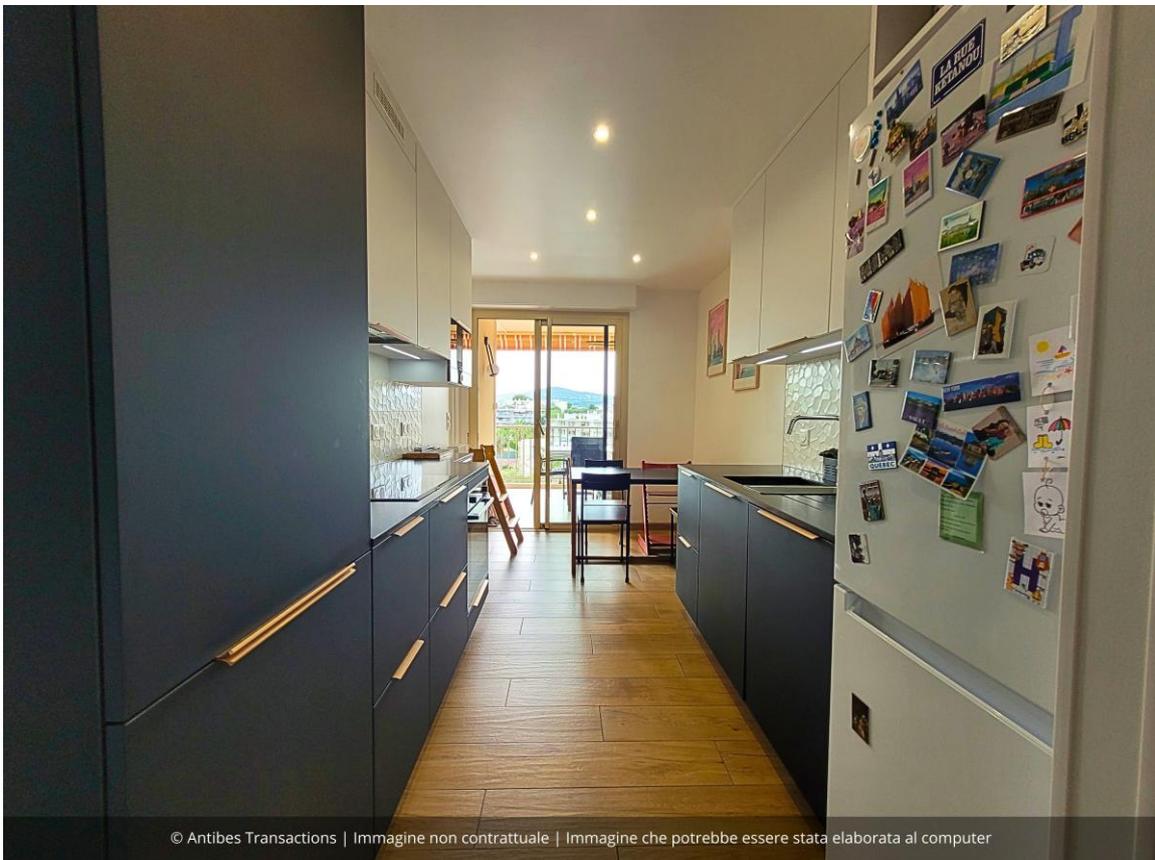
Il presente documento è stato redatto a maggio 2025 ed è messo a disposizione unicamente a scopo informativo. Il presente documento non ha valore contrattuale.







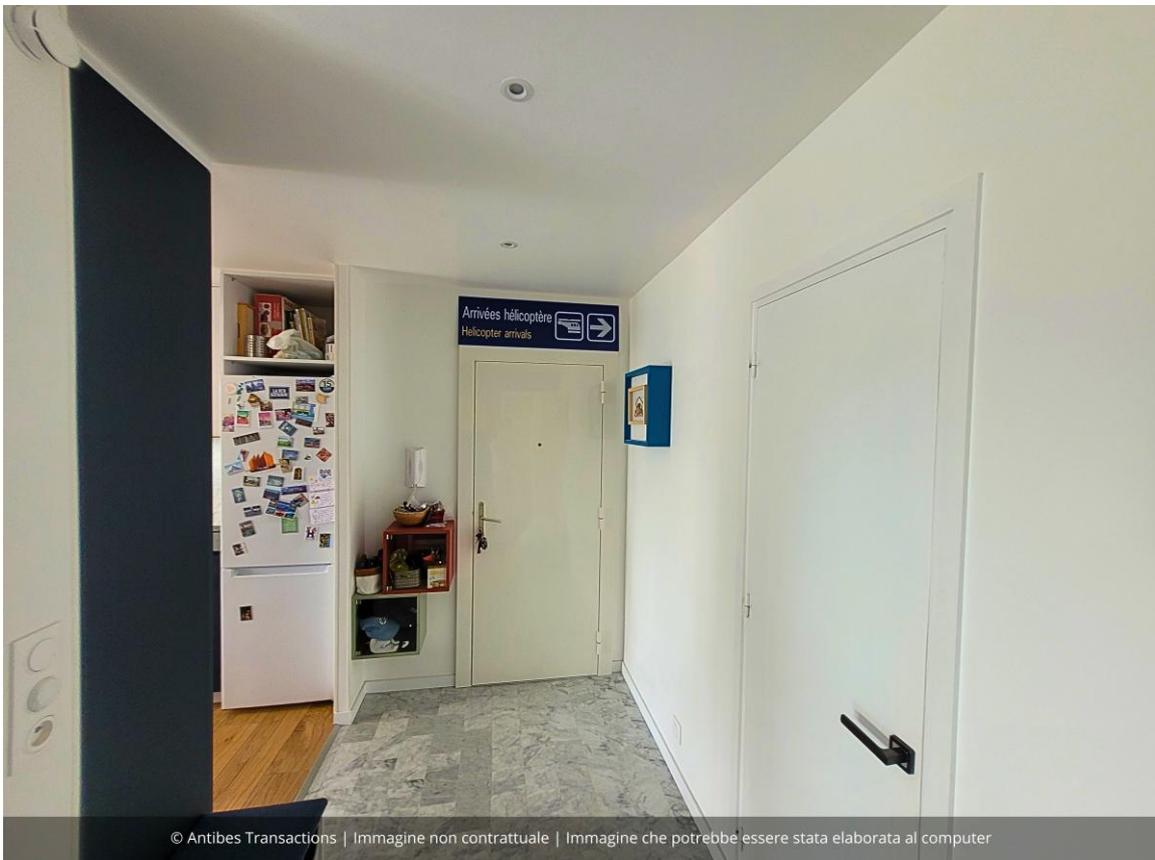
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



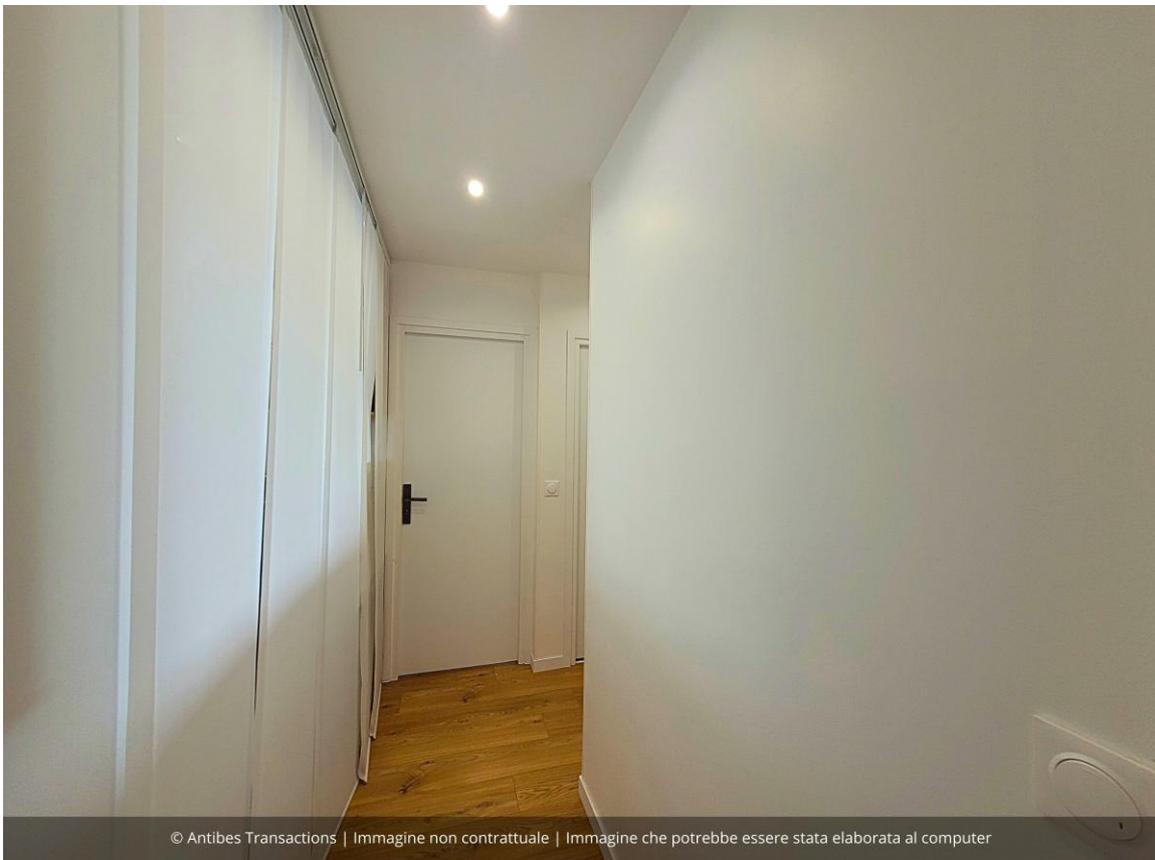
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer















© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer

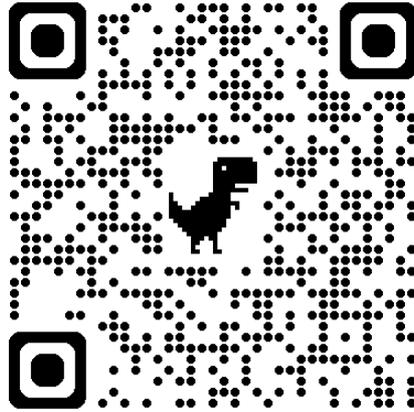


© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



Scoprite l'annuncio di questo immobile tramite il link o il codice QR qui sotto:

www.antibes-transactions.fr/IT/0023.php



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

Numero SIREN: 910 130 996

ANTIBES TRANSACTIONS

Agenzia Immobiliare | Real Estate Agency

