



**GRAZIOSO MONOCALE NEL CENTRO DI ANTIBES  
CON ALCOVA, CUCINA SEPARATA E CANTINA  
ESCLUSIVA | PREZZO DI VENDITA: 138.000 €  
CONTATTACI: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Situato in una posizione centrale privilegiata, a immediata vicinanza di negozi, scuole, fermate dell'autobus e delle principali attrazioni di Antibes e Juan-les-Pins, questo appartamento si trova in un residence ben tenuto dotato di diversi ascensori, un sistema di riscaldamento centralizzato a gas, due accessi dalla strada e la presenza di un custode.

Situato al 1° piano, questo appartamento tipo monocale è esposto a nord-ovest e offre una superficie di circa 28,38 m<sup>2</sup> (legge Carrez). È composto da un ingresso, un soggiorno con armadi a muro, una cucina separata non arredata con armadio, e un bagno con doccia e WC. Il soggiorno e la cucina godono di una vista urbana. Una cantina completa il comfort di questa proprietà.

Questo ampio monocale unisce fascino e praticità quotidiana. È dotato di doppi infissi nel soggiorno e nella cucina, tapparelle elettriche nel soggiorno, tapparelle manuali in cucina, aria condizionata reversibile nel soggiorno e radiatori con ripartitori in ogni stanza.

L'appartamento ha un ottimo potenziale e rappresenta una base eccellente per un progetto di ristrutturazione secondo i propri gusti. Da notare: l'impianto idraulico è stato recentemente rifatto.

**Ripartizione delle superfici:**

ingresso: 2,88 m<sup>2</sup>, soggiorno: 17,45 m<sup>2</sup>, cucina: 4,91 m<sup>2</sup>, bagno con doccia + WC: 3,14 m<sup>2</sup>

Questo monocale rappresenta un'opportunità ideale, sia per un primo acquisto, una seconda casa o un investimento locativo. Offre un contesto di vita pratico e piacevole, unendo il comfort di una residenza ben tenuta alla vicinanza immediata al centro di Antibes e ai suoi servizi.

## Prestazioni energetiche e climatiche (DPE effettuato il 05/05/2025)

- CLASSE ENERGIA: E

276 kWh/m<sup>2</sup>/anno consumo (energia primaria) | 222 kWh/m<sup>2</sup>/anno energia finale

- CLASSE CLIMAT : D

44 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/anno emissioni di gas a effetto serra

- Stima dei costi annui dell'energia dell'alloggio: tra 700 € e 1 020 € 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).



Image non contractuelle



*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](http://www.georisques.gouv.fr)  
(codice QR a destra)



Lo stato dei rischi e delle inquinazioni di questo immobile è consultabile sul sito internet:  
[www.antibes-transactions.fr/erp\\_0025.php](http://www.antibes-transactions.fr/erp_0025.php)  
(codice QR a destra)



Gli onorari dell'agenzia immobiliare Antibes Transactions sono consultabili sul sito internet:  
[www.antibes-transactions.fr/honoraires.php](http://www.antibes-transactions.fr/honoraires.php)  
(codice QR a destra)



### Altre informazioni

Onorari dell'agenzia immobiliare a carico dei venditori: forfait 5.000 € IVA inclusa  
Importo medio annuo delle spese pagate dai venditori: circa 1.252 €, importo dichiarato dai venditori. Il riscaldamento a gas, l'acqua calda, l'acqua fredda, l'ascensore, il custode e la manutenzione degli spazi comuni sono compresi nelle spese condominiali.

Immobile venduto soggetto al regime di condominio

Numero di lotti di condominio: 315 (di cui 102 lotti abitativi)

Amministratore professionale

Imposta fondiaria nel 2024: circa 613 €, importo dichiarato dal venditore

Stato dell'immobile: da ristrutturare leggermente

### Informations légales de l'agence immobilière 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

Il presente documento è stato redatto nel luglio 2025 ed è messo a disposizione esclusivamente a scopo informativo. Il presente documento non ha valore contrattuale.



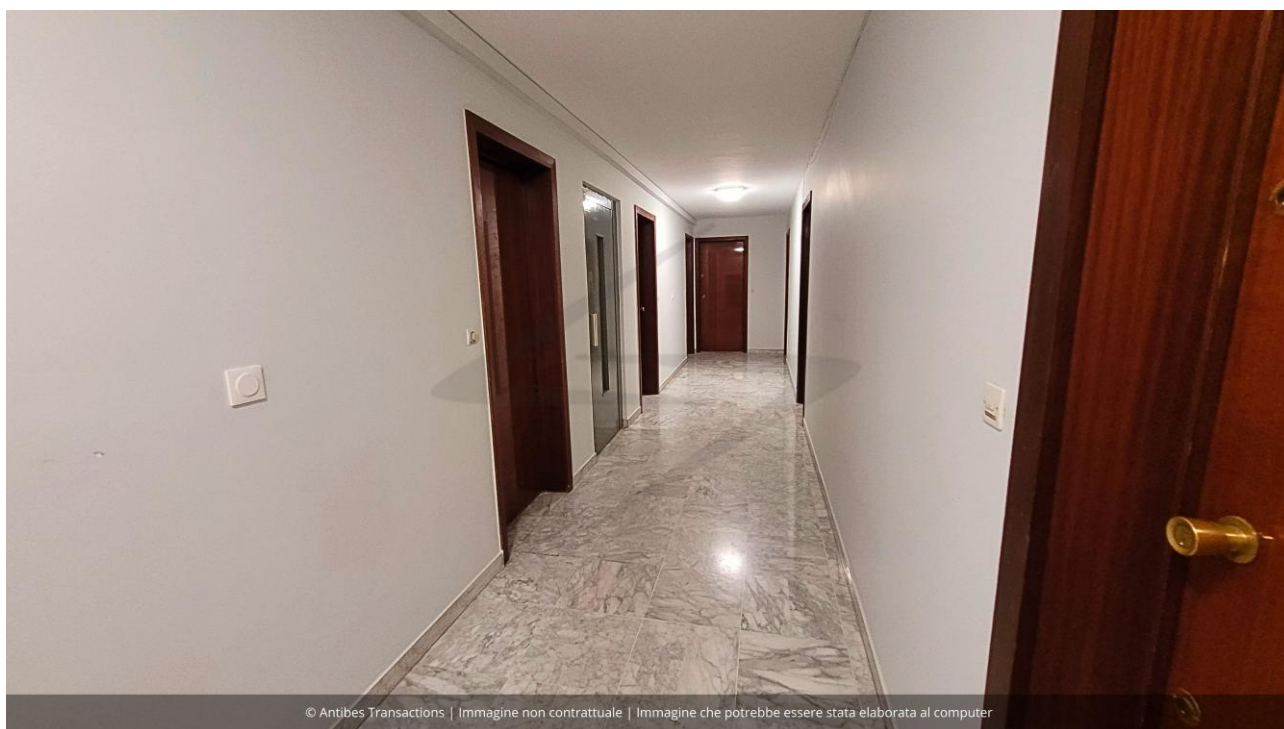
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer

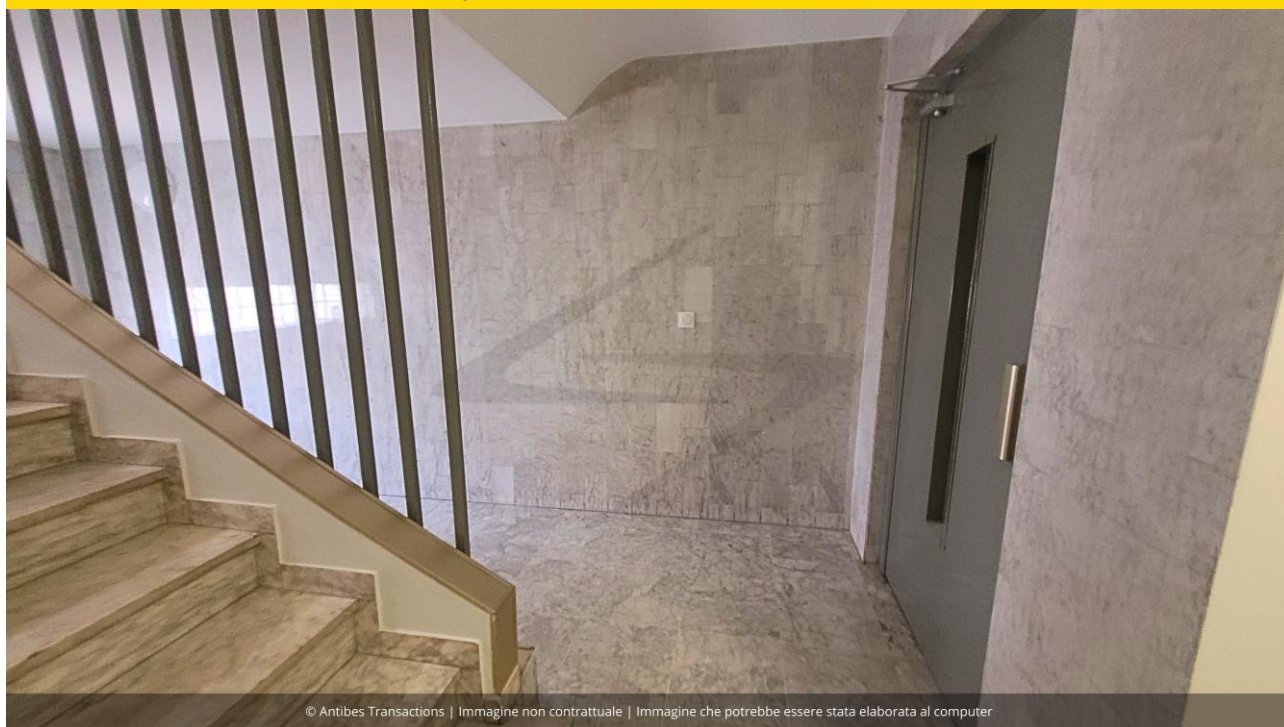


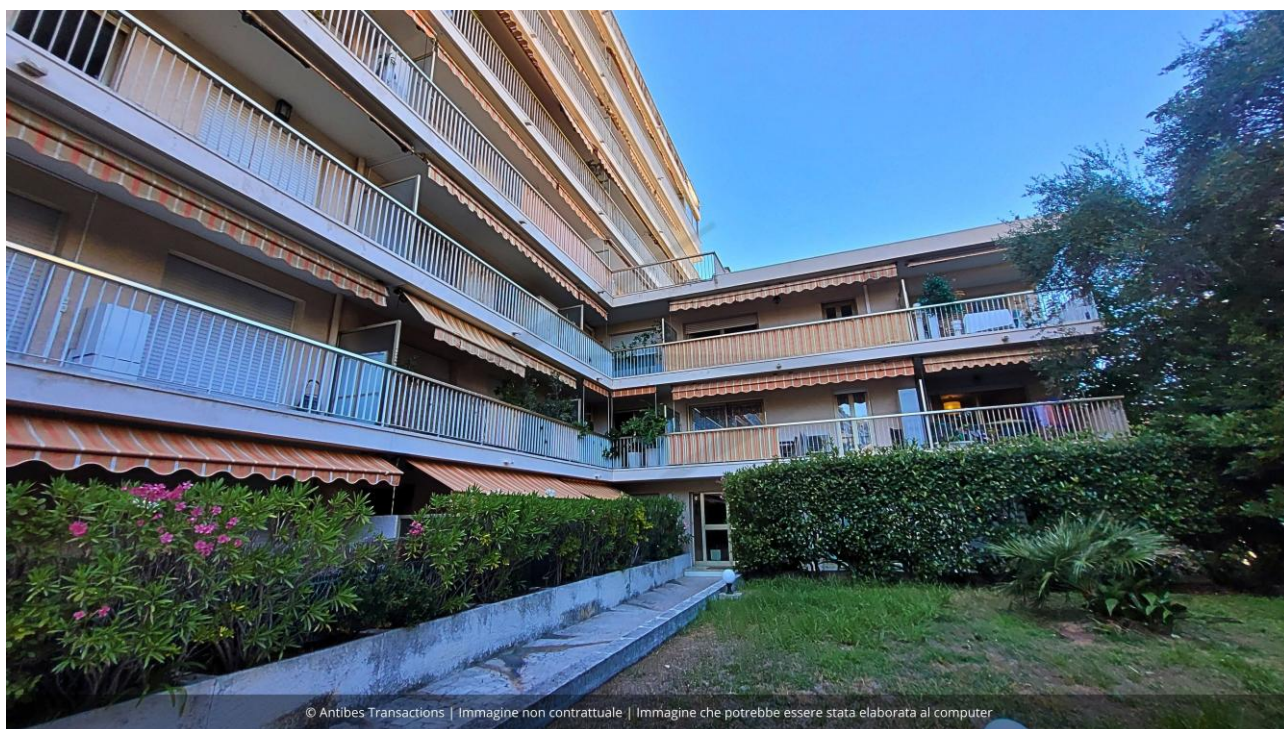
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer









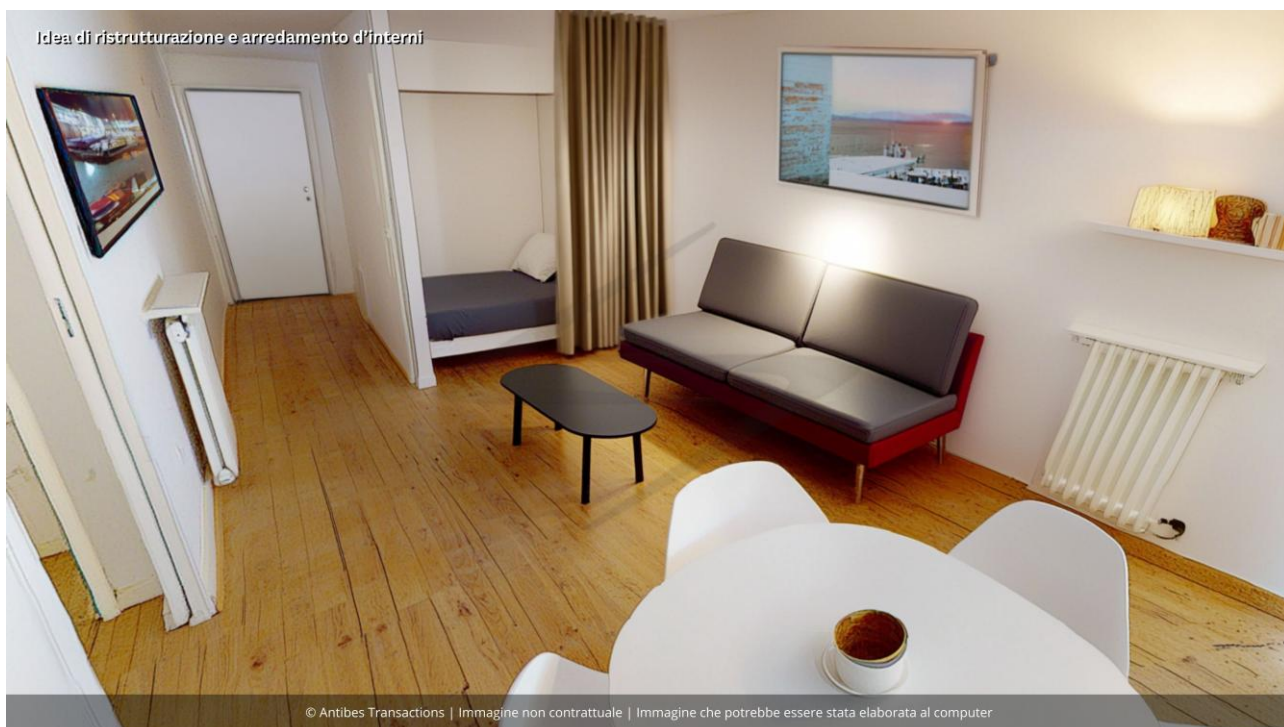


Idea di ristrutturazione e arredamento d'interni



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

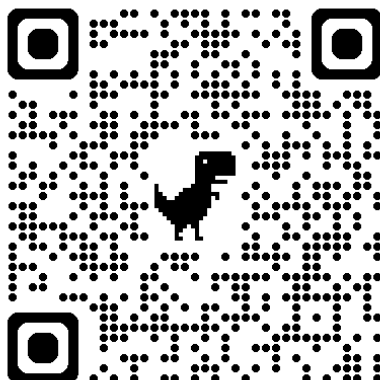
Idea di ristrutturazione e arredamento d'interni



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

Découvrez l'annonce de ce bien à l'aide du lien ou du code QR ci-dessous :

[www.antibes-transactions.fr/IT/0025.php](http://www.antibes-transactions.fr/IT/0025.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](mailto:contact@antibes-transactions.fr)

 [www.antibes-transactions.fr](http://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

