



BELL'APPARTAMENTO TRILOCALE CON GIARDINO E CANTINA VICINO ALLA PINETA A JUAN-LES-PINS

NOVITÀ | PREZZO DI VENDITA: 489.000 €

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

Ottimamente situato a Juan-les-Pins, questo bellissimo appartamento di 3 locali si trova al piano giardino di una residenza ben tenuta che si affaccia su una strada poco trafficata e tranquilla. Con una superficie di circa 70,57 m² (legge Carrez), questo immobile offre un ambiente di vita piacevole, a pochi passi dalle spiagge di sabbia, dal giardino della Pinède, dal porto Gallice, dal porto del Crouton, dal Palazzo dei Congressi, dai negozi e dalla stazione ferroviaria di Juan-les-Pins.

L'appartamento è così composto:

- Un ingresso con due armadi a muro
- Un soggiorno/sala da pranzo che si apre sul giardino esposto a sud-est
- Una cucina separata e attrezzata
- Un corridoio
- Una camera da letto con armadio a muro
- Una seconda camera da letto
- Un bagno
- Un WC separato
- L'uso esclusivo di un giardino con terrazza, accessibile dal soggiorno/sala da pranzo

L'immobile beneficia di una doppia esposizione sud-est/nord-ovest, che offre una buona aerazione trasversale. Il comfort di questo appartamento è garantito da ventilatori a soffitto nel soggiorno, nella cucina e nelle camere da letto, tapparelle e una tenda elettrica, doppi vetri, caldaia individuale a gas (per riscaldamento e acqua calda), uno scaldasalviette elettrico nel bagno e una connessione internet in fibra ottica.

Una cantina, così come un parcheggio collettivo, completano i vantaggi di questo immobile. Si tratta di un appartamento ideale come residenza principale, seconda casa o per un investimento locativo. Da visitare senza indugio!

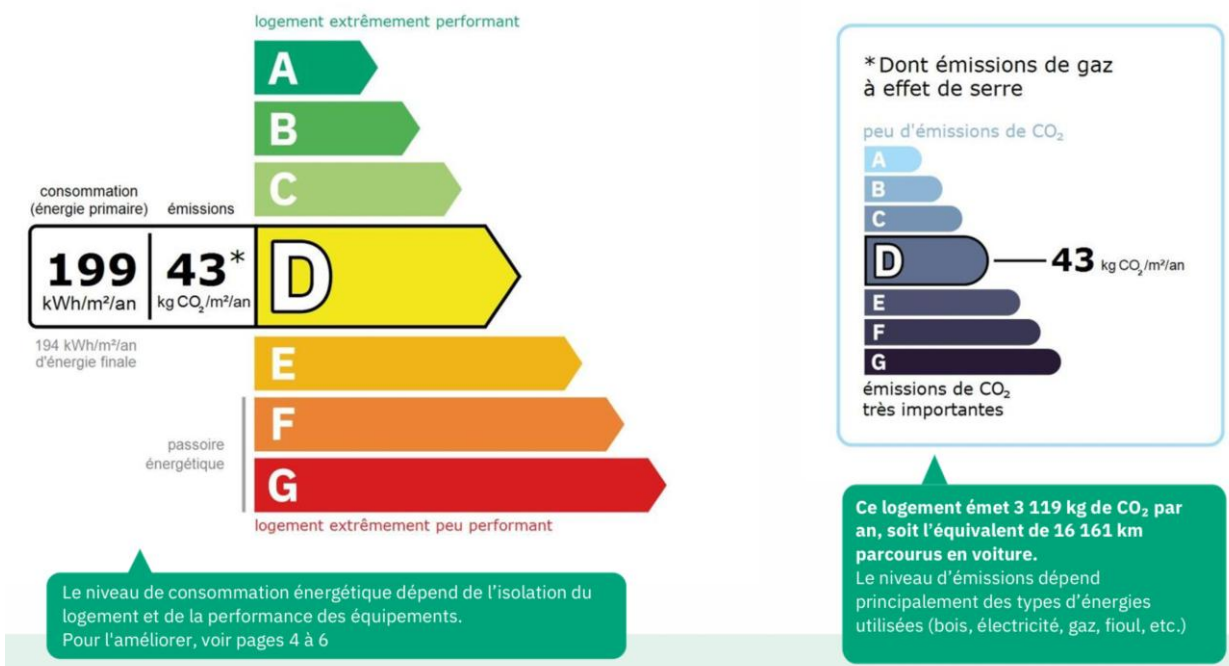
Per ulteriori informazioni o per organizzare una visita, contatta l'agenzia Antibes Transactions al 06 18 46 92 74. Saremo lieti di assisterti nella realizzazione del tuo progetto immobiliare.

Prestazioni energetiche e climatiche (Rapporto di prestazione energetica effettuato il 30/08/2023)

- CLASSE ENERGETICA: D
- 199 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 194 kWh/m²/anno energia finale
- CLASSE CLIMATICA: D
- 43 kg CO₂/m²/anno emissioni di gas serra
- Stima del costo annuo energetico dell'immobile: tra 1.000 € e 1.400 € all'anno

Prezzi medi dell'energia indicizzati al 1° gennaio 2021 (inclusi i costi fissi)

I costi sono stimati in base alle caratteristiche dell'immobile e a un utilizzo standard su cinque aree (riscaldamento, acqua calda, climatizzazione, illuminazione e sistemi 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 inquinazioni di questo immobile è consultabile sul sito internet:
www.antibes-transactions.fr/erp_0030.php
(codice QR a destra)



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



Altre informazioni

Spese di agenzia immobiliare a carico di a carico del venditore: 6% del prezzo di vendita, IVA inclusa
Spese condominiali medie annue pagate da il venditore: circa 2.520 €, importo dichiarato dal venditore.
L'acqua fredda è compresa nelle spese.
Immobile venduto soggetto a regolamento di comproprietà
Numero di unità nel condominio: 107 (di cui 54 unità abitative)
Amministratore professionale
Tassa di proprietà: nel 2023: circa 835 €, importo dichiarato dal venditore
Condizioni dell'immobile: buono stato

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 agosto 2025 ed è messo a disposizione esclusivamente a titolo informativo. Il presente documento non ha valore contrattuale. Le immagini e le informazioni riportate nel presente documento non costituiscono elemento contrattuale. Le immagini ivi contenute possono includere elementi non compresi nella vendita degli immobili pubblicizzati. Tali immagini possono inoltre essere state modificate o realizzate mediante strumenti informatici.



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

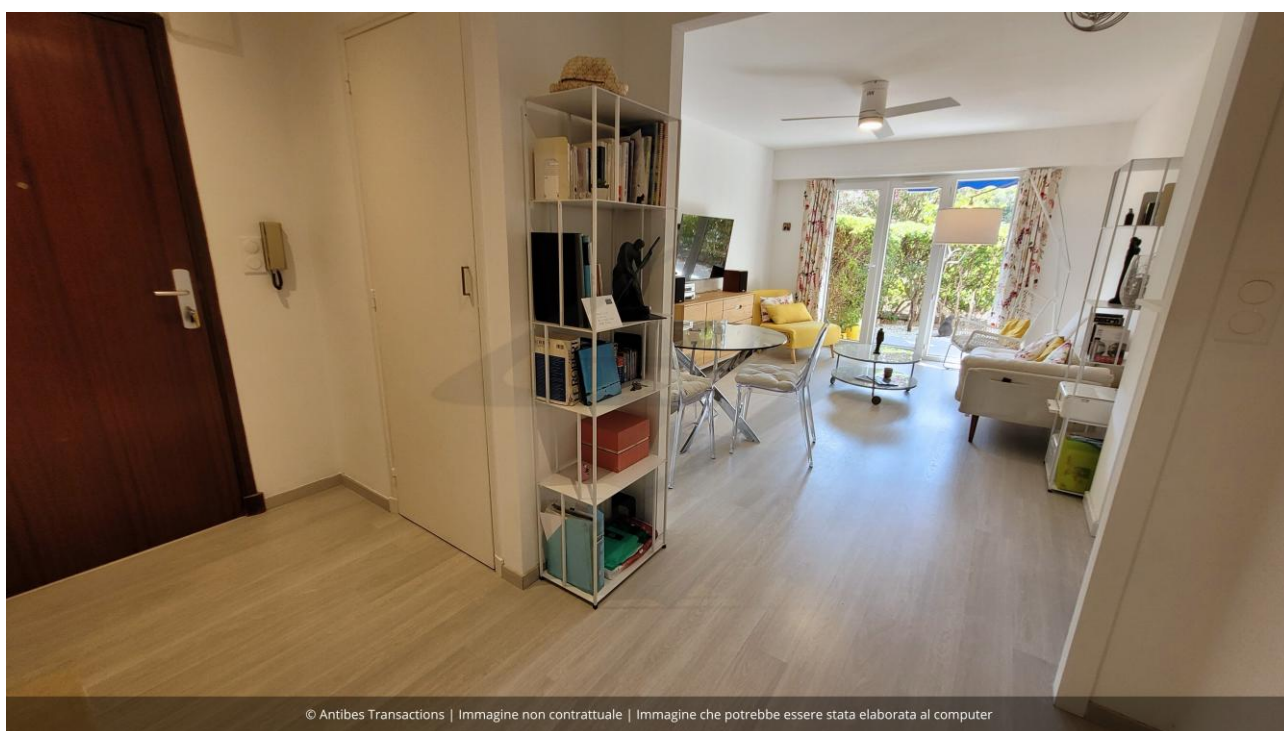


© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



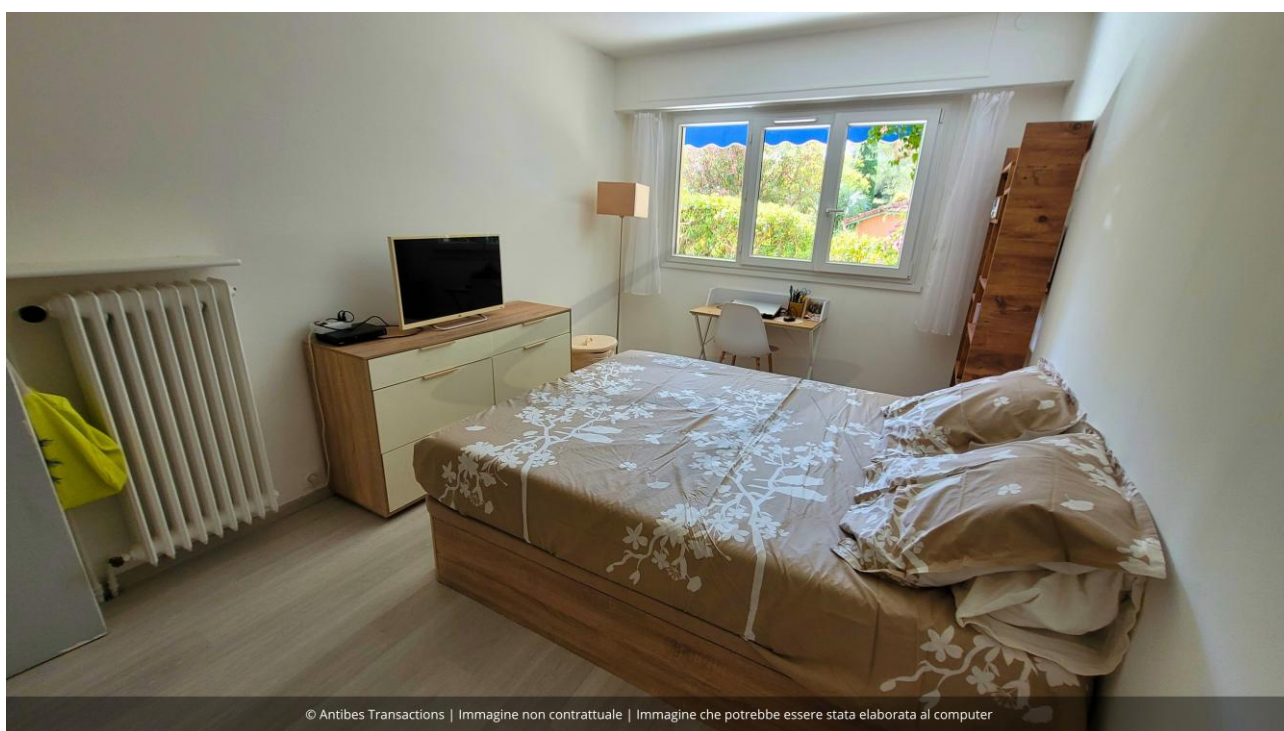


© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



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



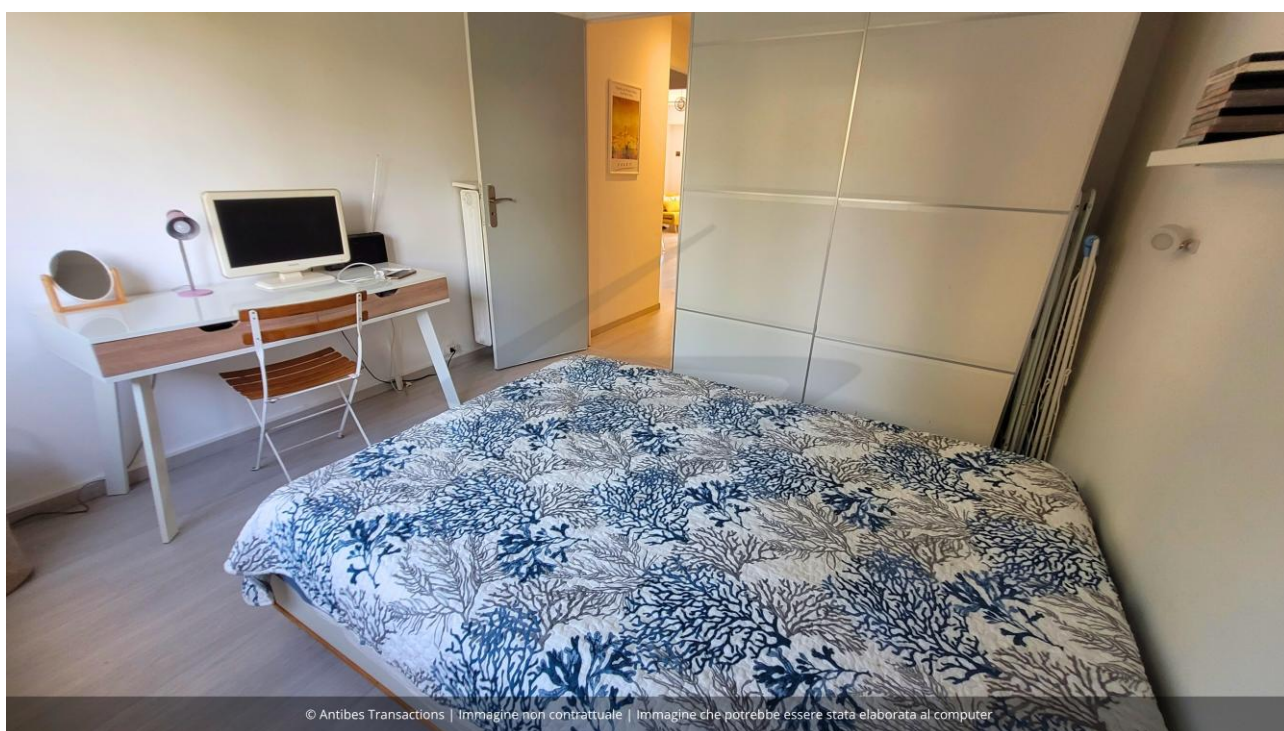
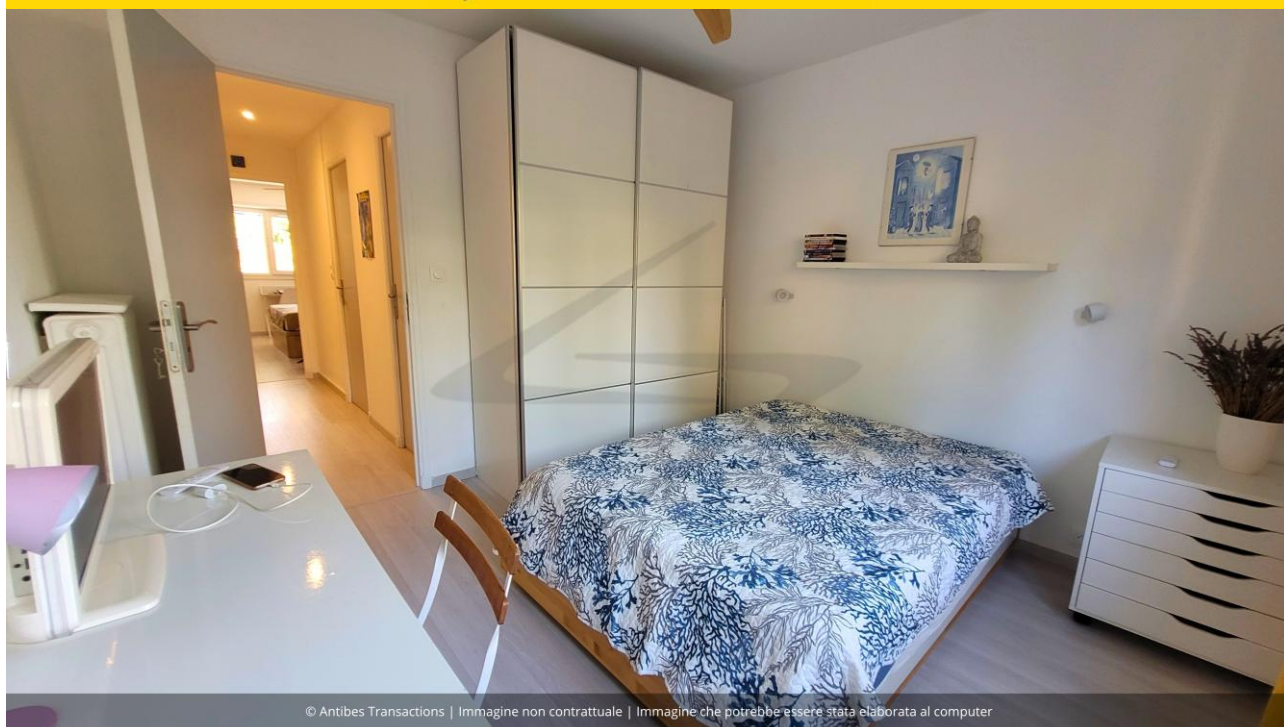


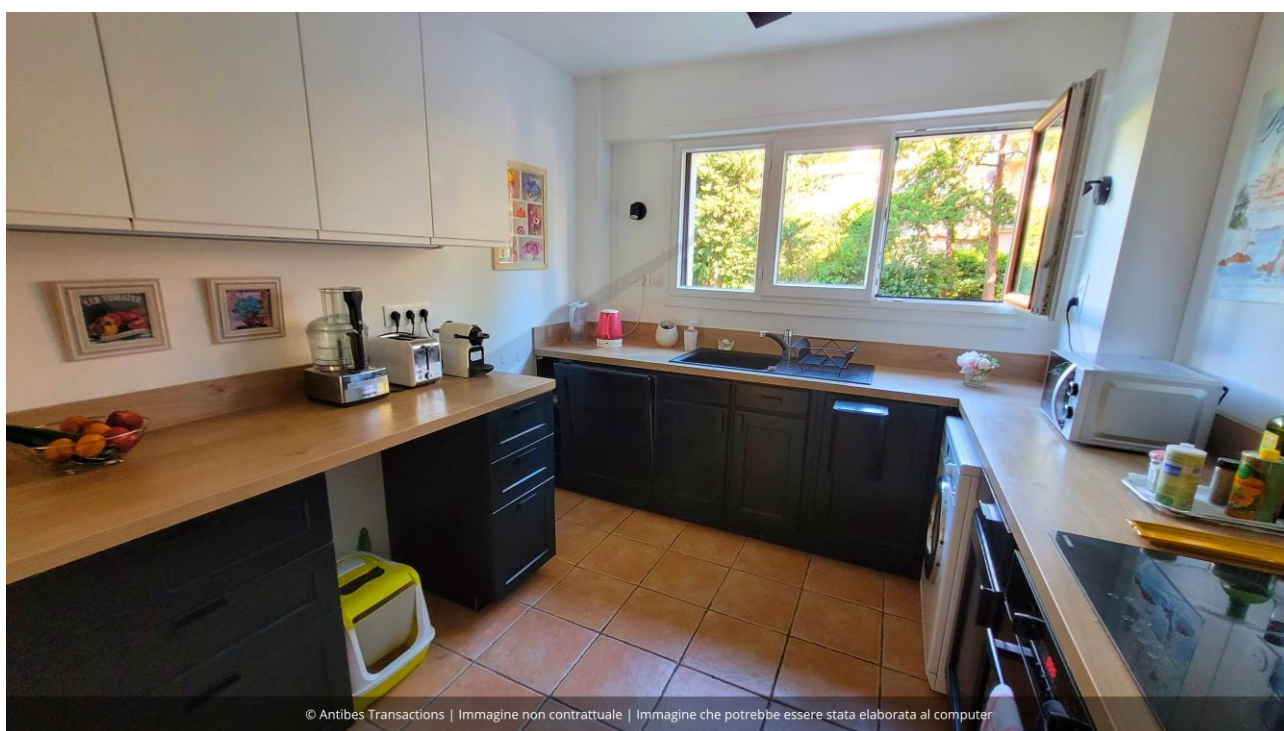


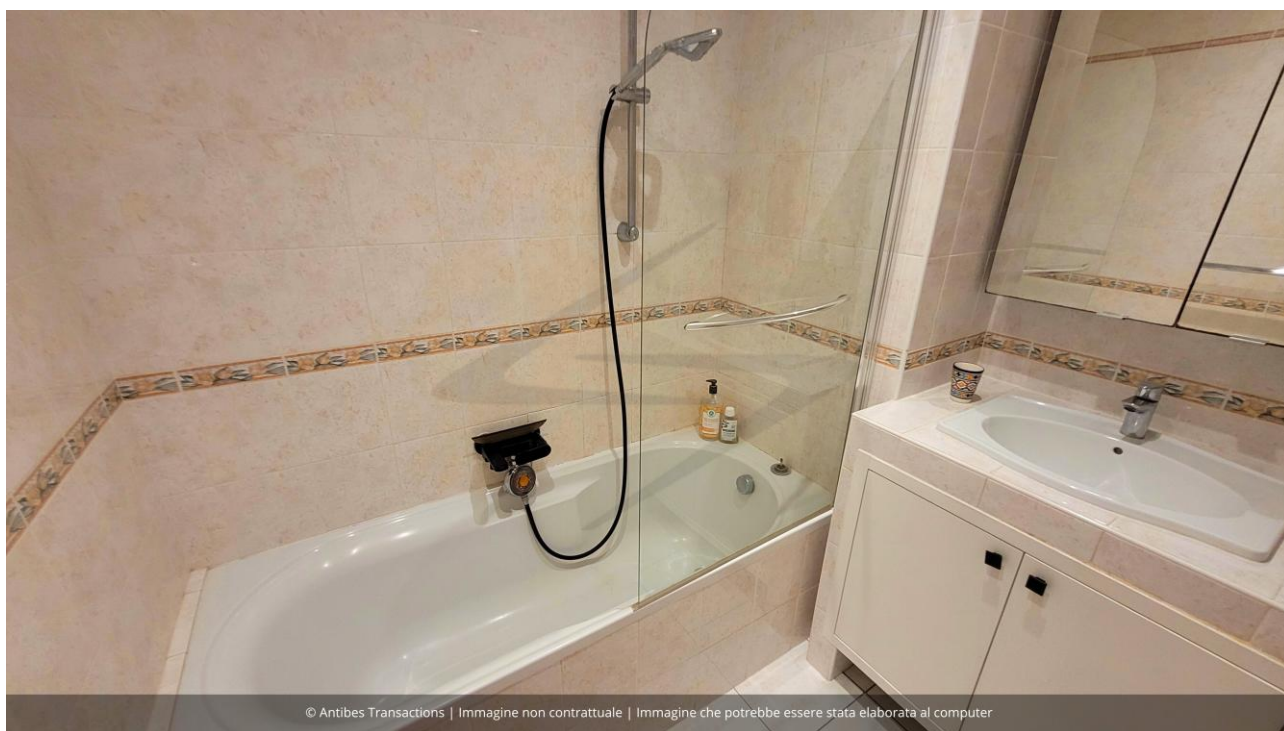
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



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

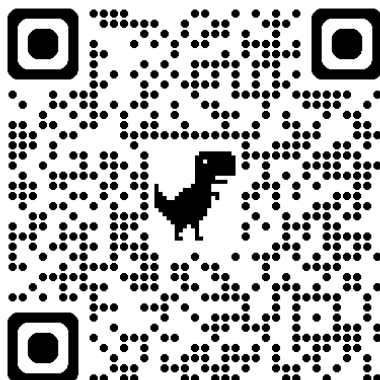






Découvrez l'annonce de ce bien à l'aide du lien ou du code QR ci-dessous :

www.antibes-transactions.fr/IT/0030.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

