



**BELL'APPARTAMENTO DI 3 LOCALI CON GIARDINO E POSTO AUTO
IN RESIDENCE BEN TENUTO (POSSIBILITÀ DI ACQUISTARE UN BOX A PARTE)
NOVITÀ | PREZZO DI VENDITA: 399.000 €
CONTATTACI: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Ottimamente situato, all'interno di un residence alberato e ben tenuto che offre un ambiente di vita tranquillo e verde, questo elegante appartamento si trova al piano giardino e dispone di una superficie di 63,09 m² (legge Carrez). È stato recentemente ristrutturato completamente e arredato con gusto.

L'appartamento è composto da un bell'ingresso con armadi su misura e seduta integrata, soggiorno con cucina (attrezzata con elettrodomestici a incasso di qualità) open space con zona pranzo (il tutto su un ampio spazio di oltre 27 m²), una camera principale di oltre 12 m² con armadi su misura, una seconda camera di oltre 9 m² che può essere utilizzata come cameretta o ufficio, un bagno con doccia all'italiana e angolo lavanderia, un WC separato con lavamani e ripostigli, nonché il godimento esclusivo di un bel giardino (arricchito da un generoso albero di limoni) senza vis-à-vis, che serve il soggiorno tramite un'ampia portafinestra.

L'appartamento beneficia di dispositivi connessi, di uno scaldacqua termodinamico extra piatto e controllabile a distanza, di tapparelle elettriche, di aria condizionata e di parquet a terra. L'appartamento gode anche di doppia esposizione est (leggermente orientata a nord) e ovest (leggermente orientata a sud) nonché di ventilazione trasversale. Un posto auto privato esterno completa la proprietà. Possibilità di acquistare un box chiuso nel seminterrato nello stesso residence.

La comproprietà si distingue per il suo parco privato, la presenza di un custode e i numerosi negozi direttamente accessibili: alimentari, panetteria, farmacia, ristorazione, parrucchiere e tabacchi. Situato lontano dalla strada, l'edificio gode di assoluta tranquillità pur trovandosi a soli dieci minuti a piedi dal centro città, dalla stazione SNCF e dai trasporti pubblici. Teatro, piscina comunale, conservatorio di musica e parcheggi pubblici sono anch'essi nelle vicinanze.

Questo immobile raro sul mercato è perfetto per una coppia, un professionista in smart working o chiunque cerchi una seconda casa di standing in un quartiere centrale e tranquillo di Antibes. 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 (DPE effettuato il 16/01/2024)

- CLASSE ENERGETICA: C

131 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 57 kWh/m²/anno energia finale

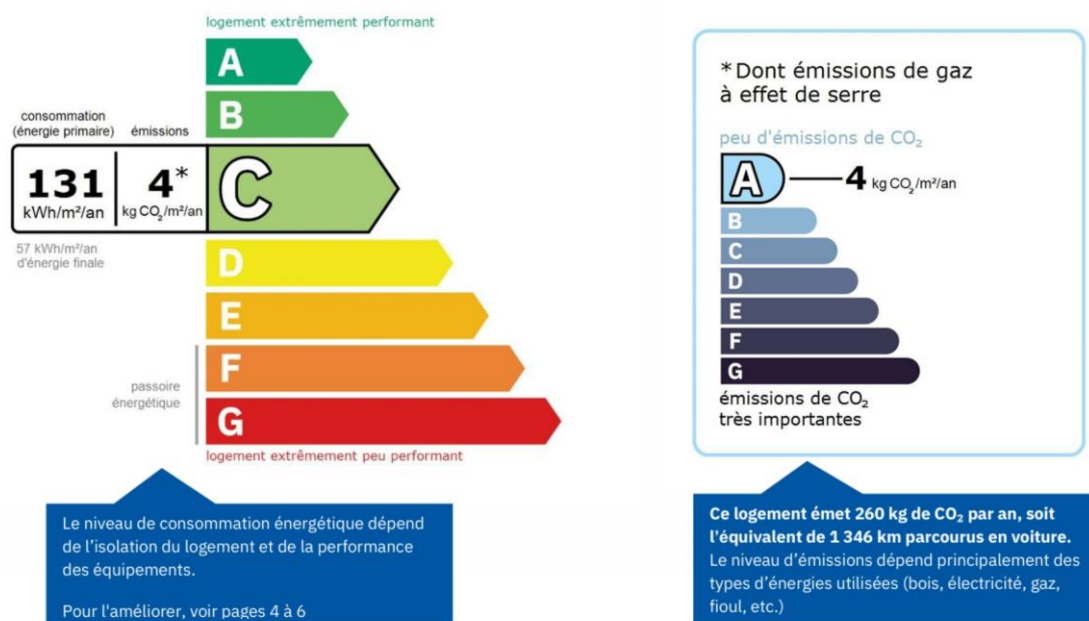
- CLASSE CLIMATICA: A

4 kg CO₂/m²/anno emissioni di gas serra

- Stima del costo annuo energetico dell'immobile: tra 700 € e 990 € all'anno

Prezzi medi dell'energia indicizzati sugli anni 2021, 2022, 2023 (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_0031.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: importo forfettario di 16.000 €, IVA inclusa (corrispondente al 4,01% del prezzo di vendita, IVA inclusa)

Spese condominiali medie annue pagate da il venditore: circa 1.760 €, importo dichiarato dal venditore. L'acqua fredda è compresa nelle spese.

Immobile venduto soggetto a regolamento di comproprietà

Numero di unità nel condominio: 350 (di cui 126 lotti abitativi)

Amministratore professionale

Tassa di proprietà: nel 2024 circa 1.221 €, 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

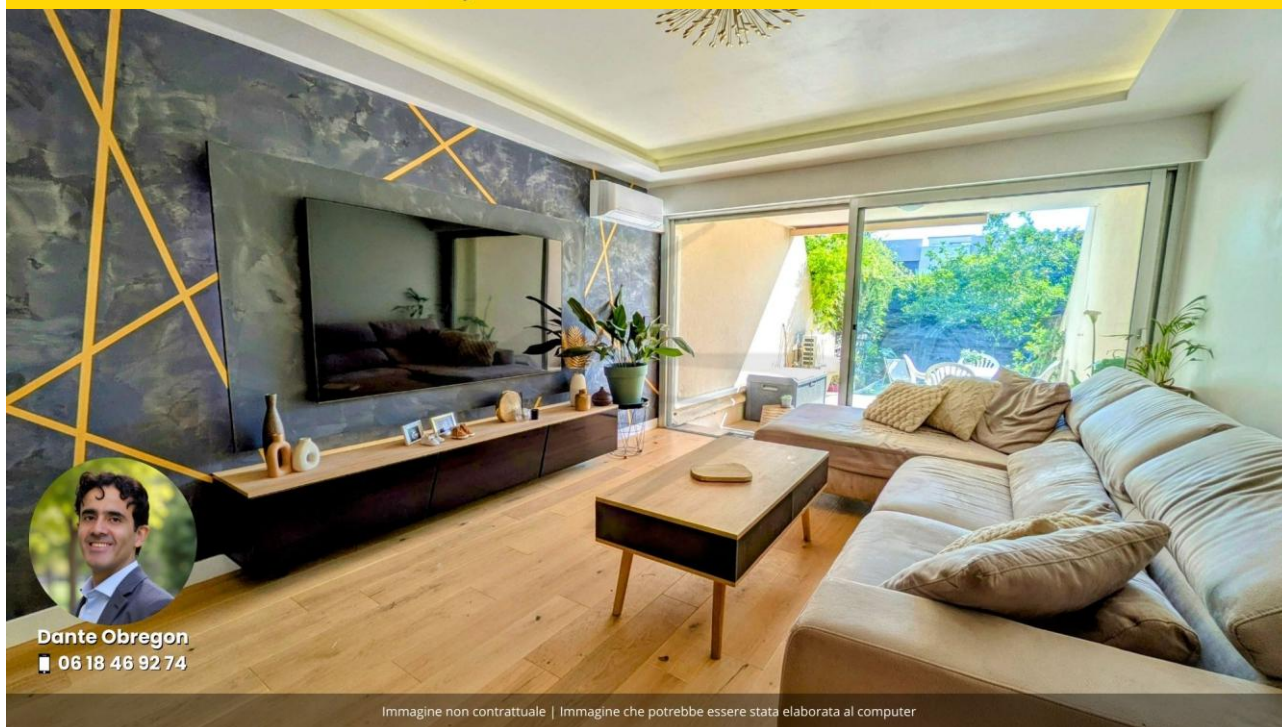
Numero SIREN: 910 130 996

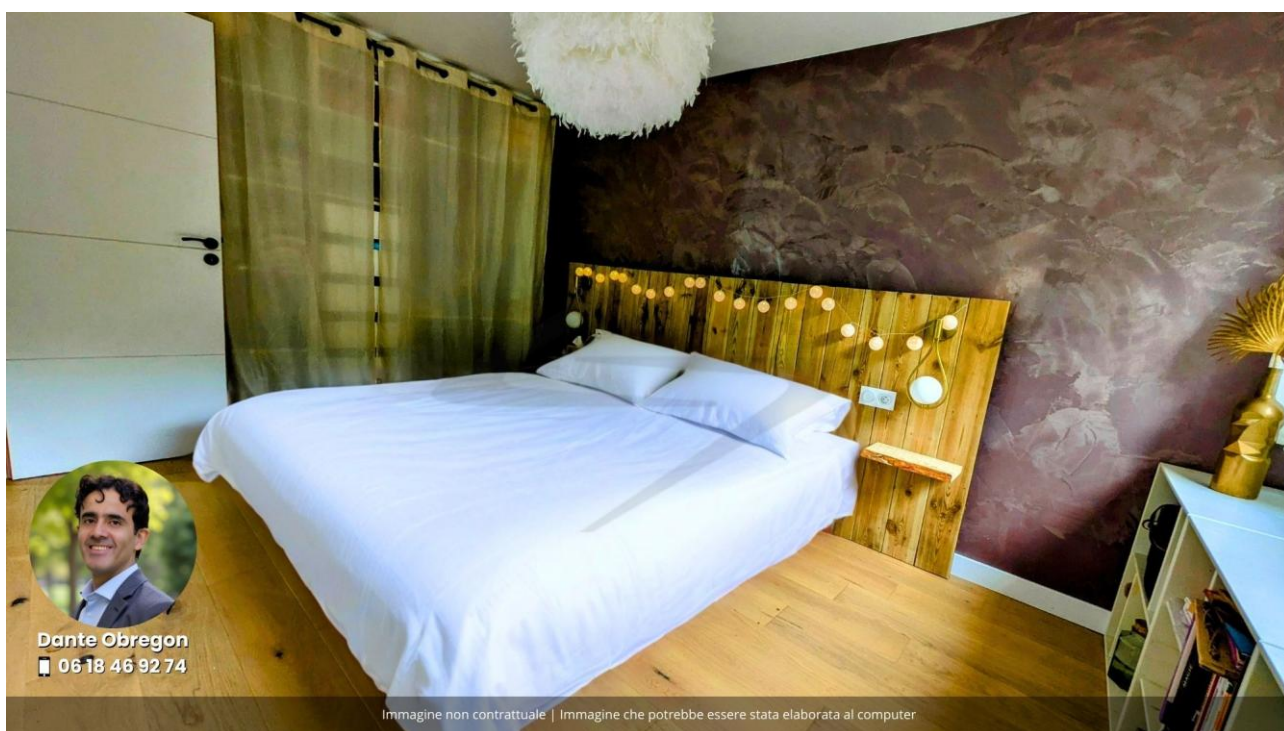
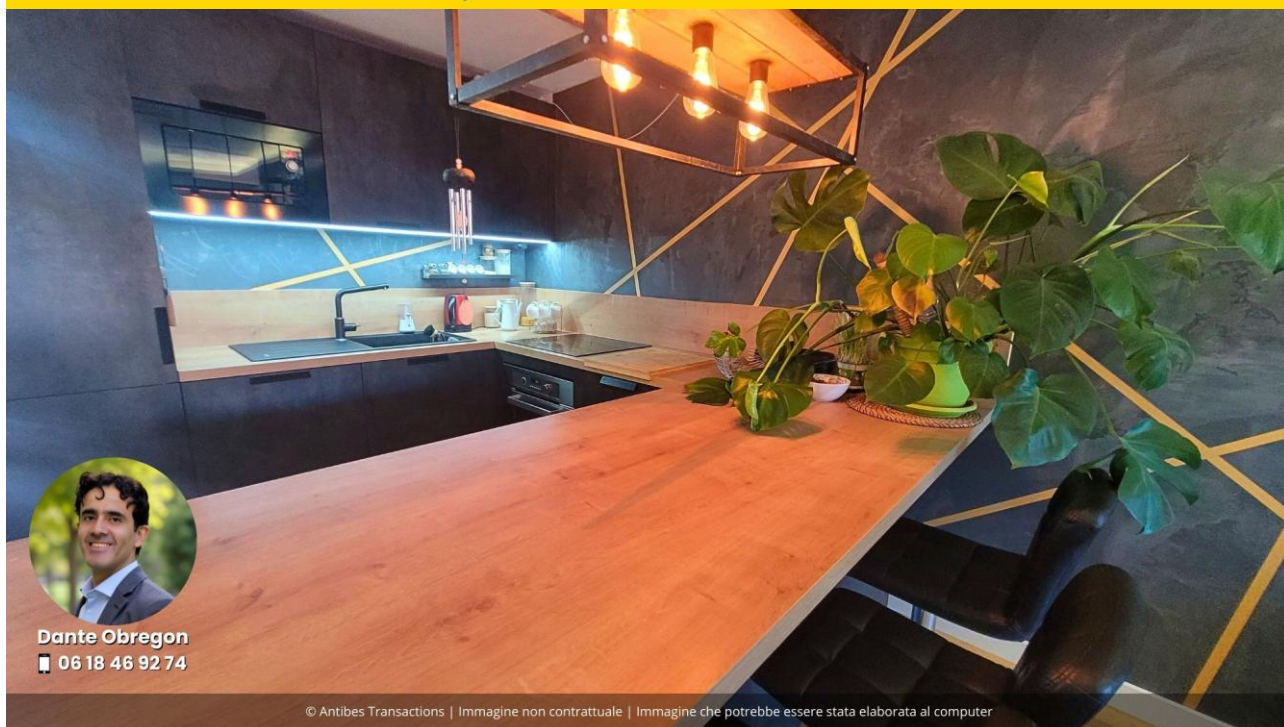
Tessera professionale: CPI 0605 2022 000 000 062

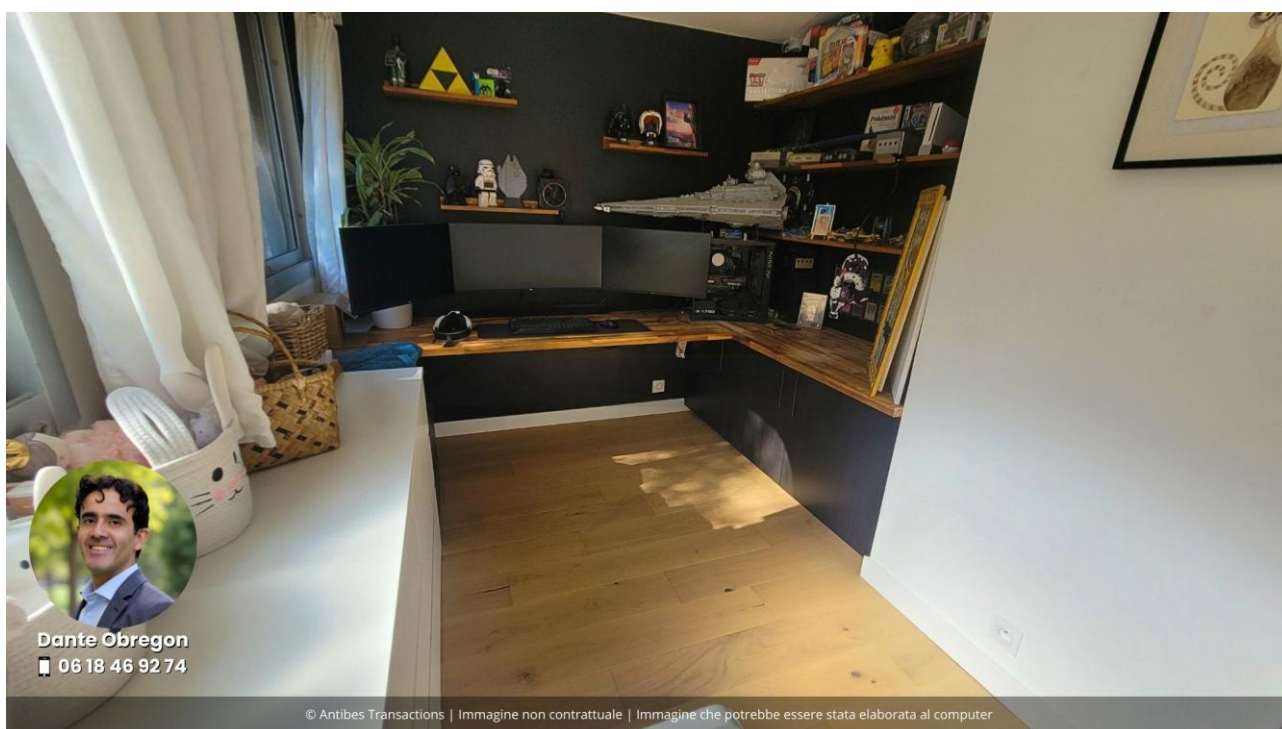
Agenzia immobiliare iscritta allo sportello unico per le formalità delle imprese

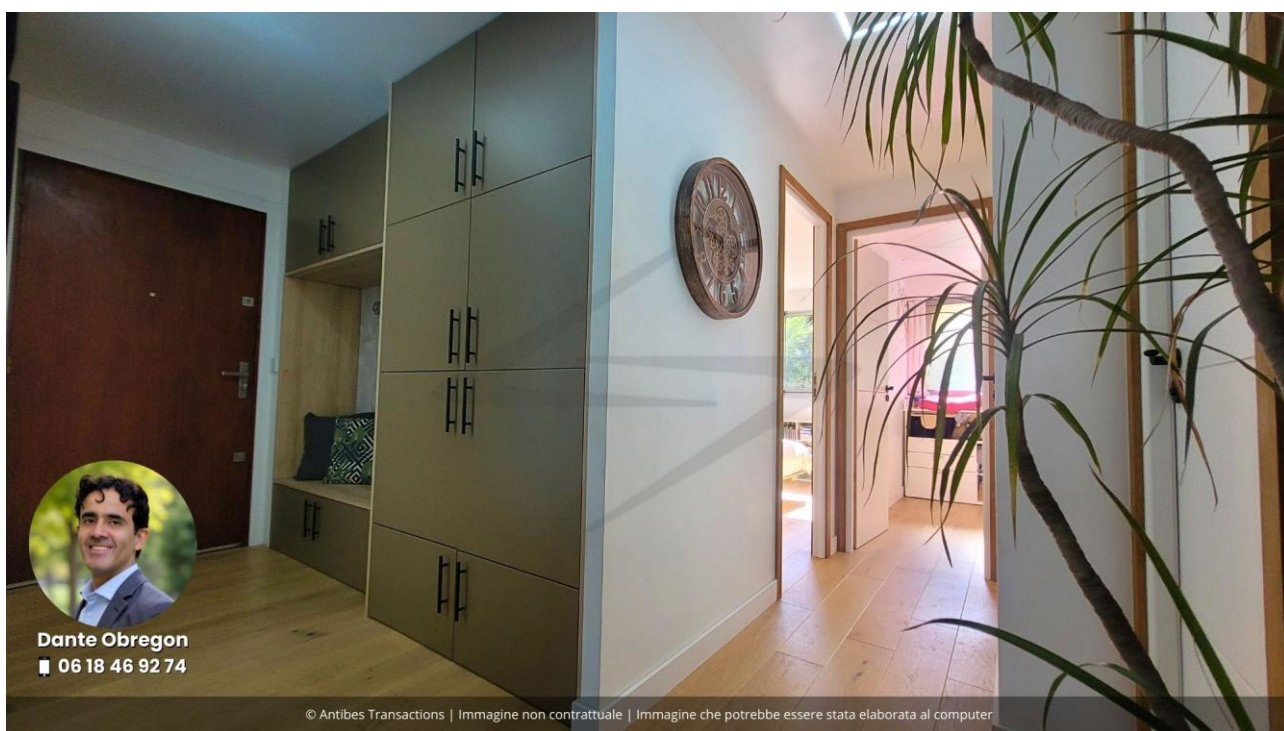
Il presente documento è stato redatto nel settembre 2025 ed è messo a disposizione esclusivamente a titolo informativo. Il presente documento non ha valore contrattuale. Le immagini e le informazioni riportate nel presente documento non costituiscono elemento contrattuale. Le immagini ivi contenute possono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

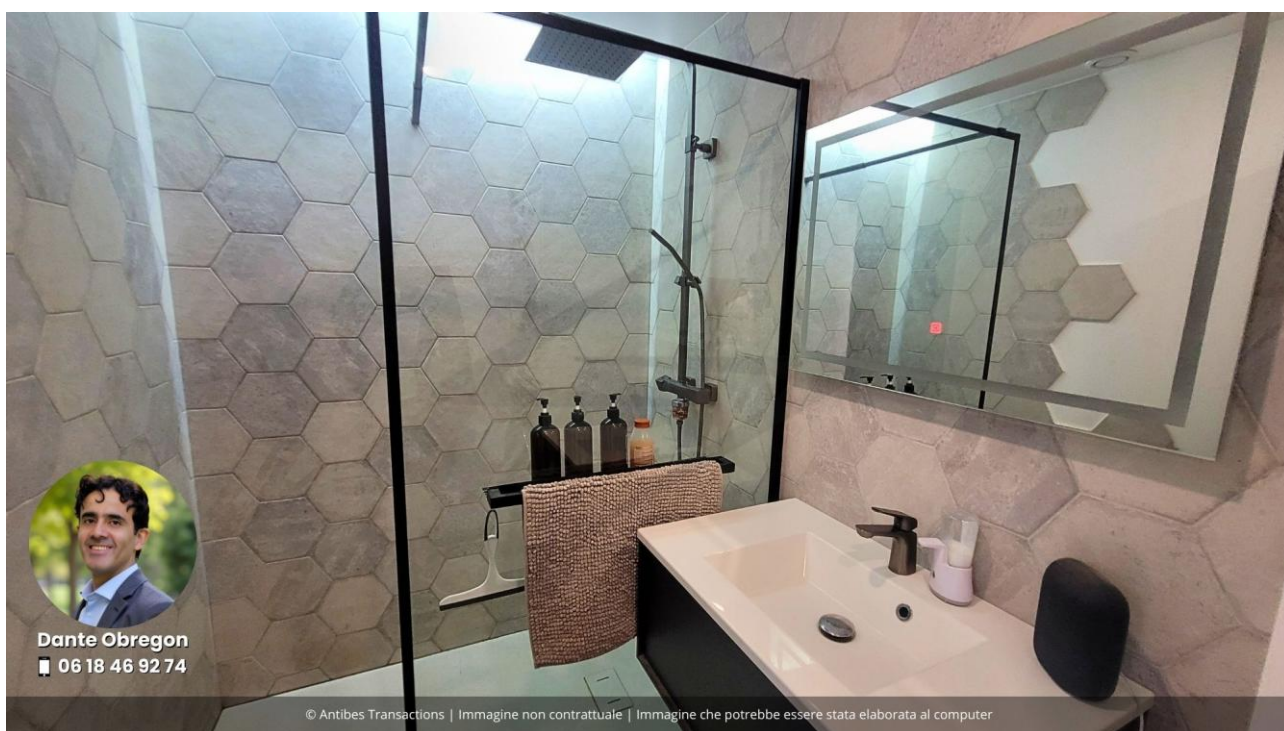
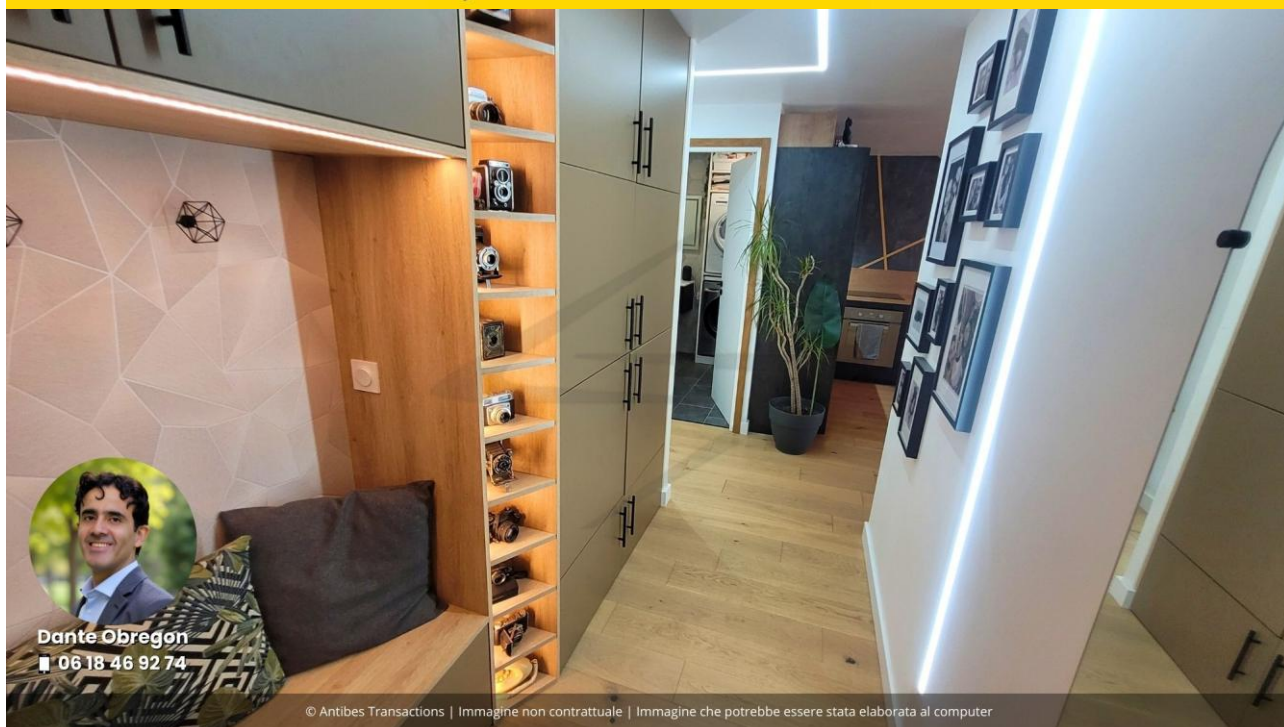








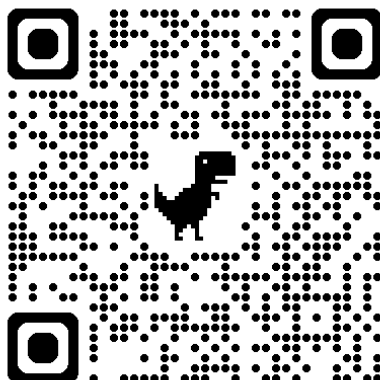






Découvrez l'annonce de ce bien à l'aide du lien ou du code QR ci-dessous :

www.antibes-transactions.fr/IT/0031.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

