



**AFFASCINANTE APPARTAMENTO TRILOCALE COMPLETAMENTE
RISTRUTTURATO IN RESIDENCE RINOMATO CON PISCINA + AMPIO
GARAGE E CANTINA**

NOVITÀ | PREZZO DI VENDITA: 399.000 €

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

Idealmente situato in una residenza curata che offre un ambiente di vita piacevole, questo bellissimo appartamento di 59,26 m² (legge Carrez), situato al 1o piano, beneficia di una ristrutturazione recente e di finiture di qualità. Senza vis-à-vis, questo appartamento gode di un arredamento contemporaneo e armonioso.

Si compone di un ingresso, un soggiorno/sala da pranzo con cucina a vista e spazio ufficio (oltre 25 m² in totale), una camera principale di oltre 13 m², una seconda camera di oltre 9 m², un bagno con vasca e WC, un WC separato con WC sospeso, nonché un corridoio con armadi a muro. La disposizione è ottimizzata grazie alla chiusura e all'integrazione dei due balconi originali (soggiorno e camera), che portano la superficie totale al suolo (Carrez e fuori Carrez) a oltre 71 m².

Il comfort è ulteriormente garantito dalla climatizzazione reversibile in ogni camera e nel soggiorno, dai doppi vetri (tranne nella camera principale), dalla ventilazione trasversale grazie alla doppia esposizione nord (lato camere) e sud (lato soggiorno), dalle tapparelle elettriche nella camera principale, dal riscaldamento centralizzato a gas con ripartitori individuali, nonché dalla fibra ottica. Un ampio garage con cantina adiacente (dotata di impianto elettrico con quadro) completa questa proprietà.

Il condominio si distingue per la sua ampia piscina con scorcio mare, i suoi spazi verdi curati, la presenza di un custode e di un ascensore nello stabile. Gode di una posizione privilegiata tra Antibes e Juan-les-Pins, vicino agli assi stradali, alla fermata dell'autobus « Les Autrichiens », ai negozi e alle scuole, in particolare l'Istituto del Mont Saint Jean (raggiungibile a piedi) e la scuola e collegio Notre-Dame de la Tramontane.

Un immobile raro sul mercato, ideale per una giovane famiglia alla ricerca di un ambiente di vita piacevole restando al tempo stesso vicino alle comodità 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

115 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 108 kWh/m²/anno energia finale

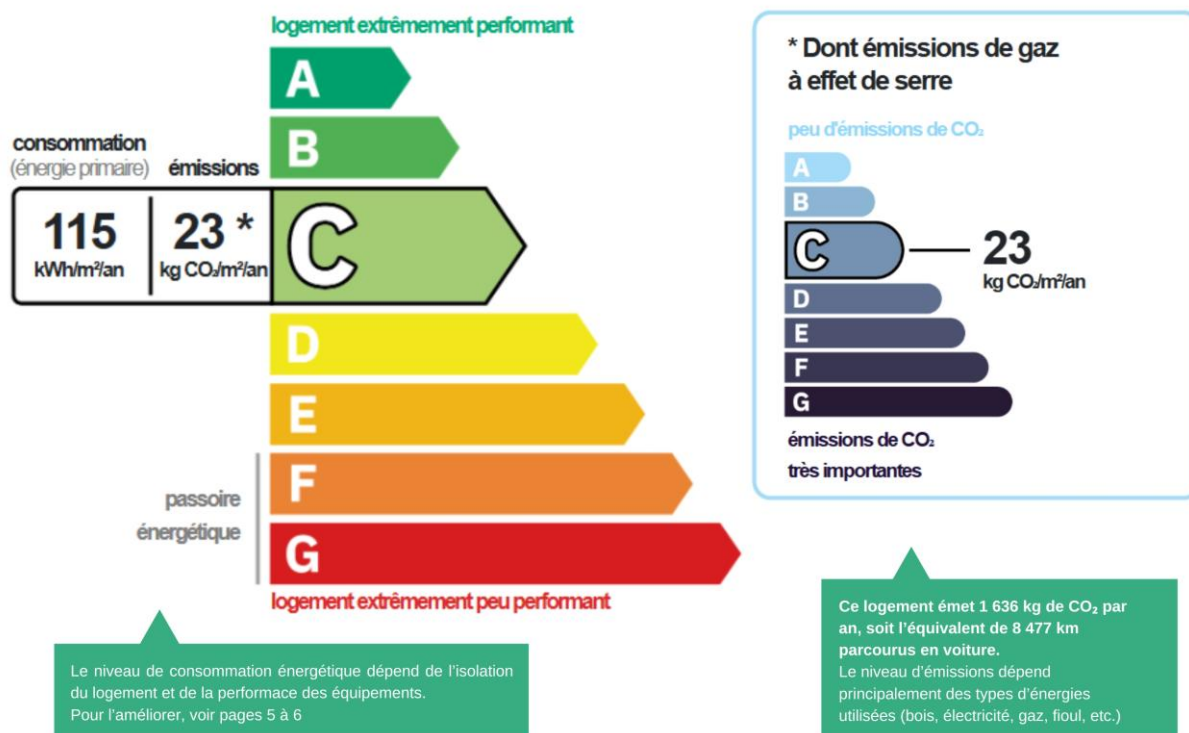
- CLASSE CLIMATICA: C

23 kg CO₂/m²/anno emissioni di gas serra

- Stima del costo annuo energetico dell'immobile: tra 460 € e 680 € all'anno

Prezzi medi dell'energia indicizzati al 1er 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_0032.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 19 000 € T.T.C.
(corrispondente al 4,761 % T.T.C. del prezzo di vendita)

Spese condominiali medie annue pagate da il venditore : circa 3 600 €, importo dichiarato dal venditore.
L'acqua fredda, l'acqua calda e il riscaldamento sono inclusi nelle spese.

Immobile venduto soggetto a regolamento di comproprietà

Numero di unità nel condominio: 353 (di cui 173 unità abitative)

Amministratore professionale

Tassa di proprietà : circa 900 €, 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

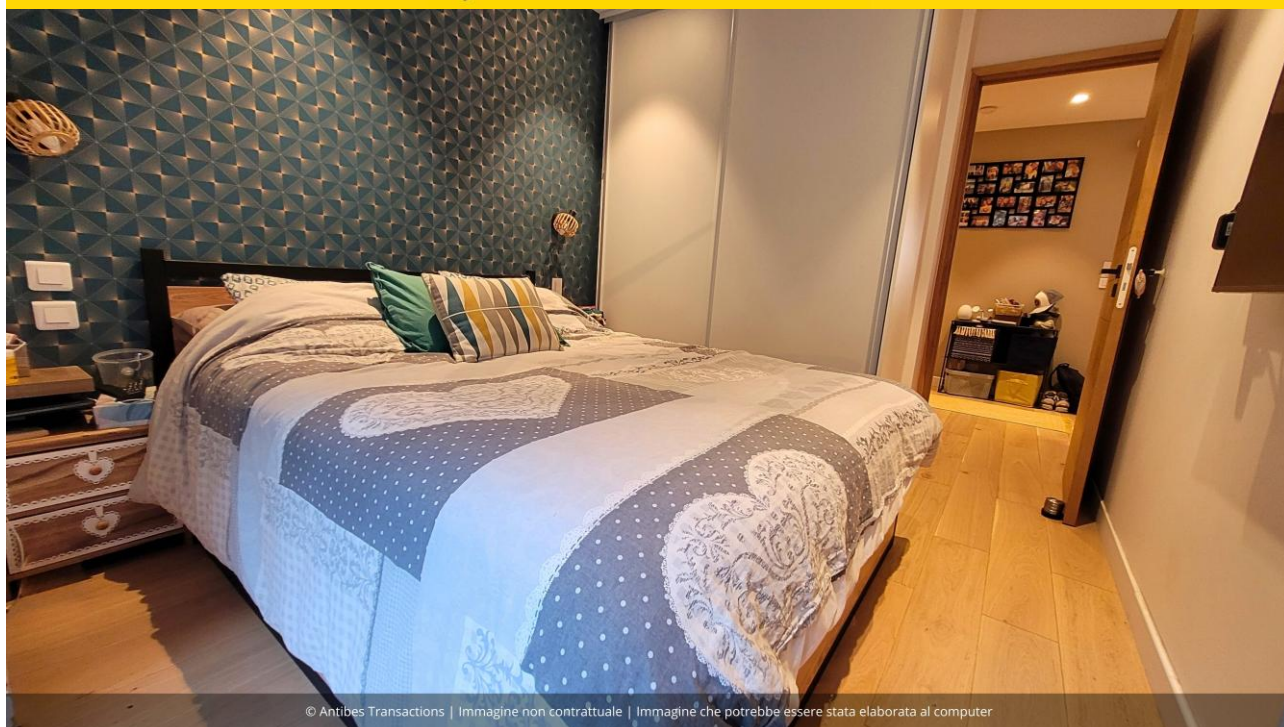
Agenzia immobiliare iscritta allo sportello unico per le formalità delle imprese

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.







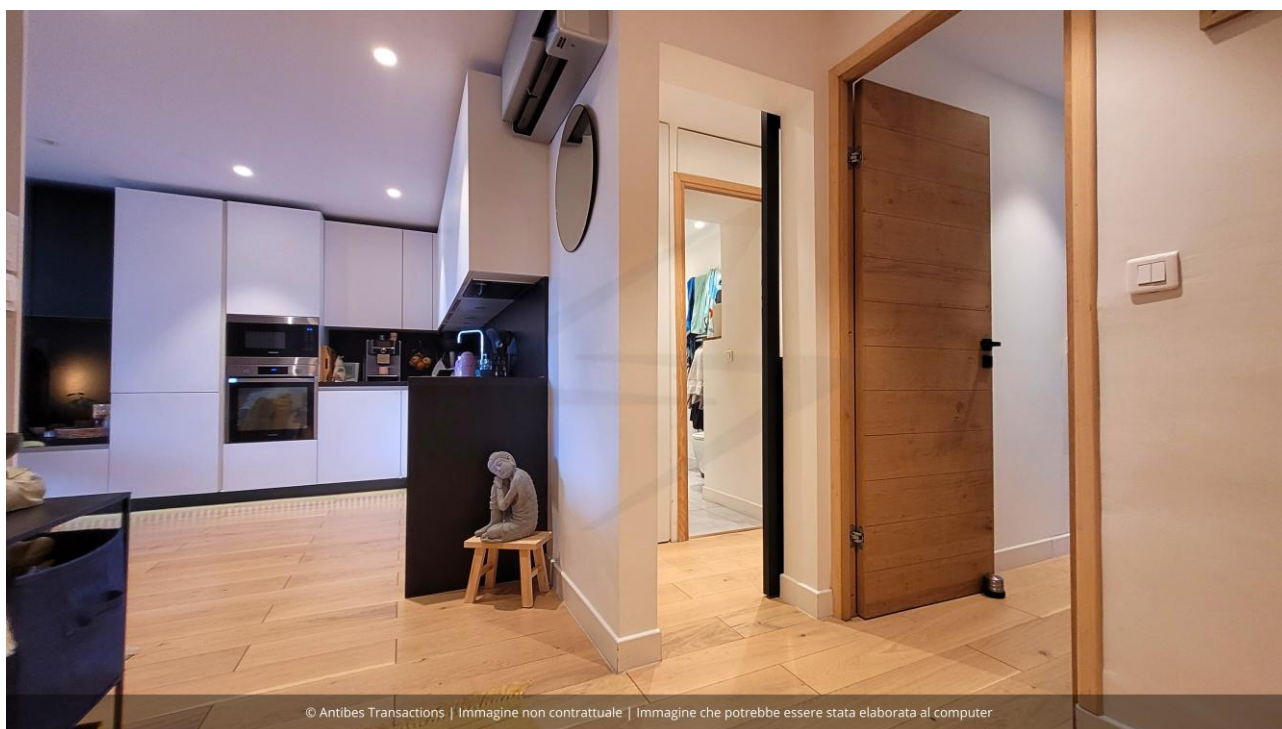




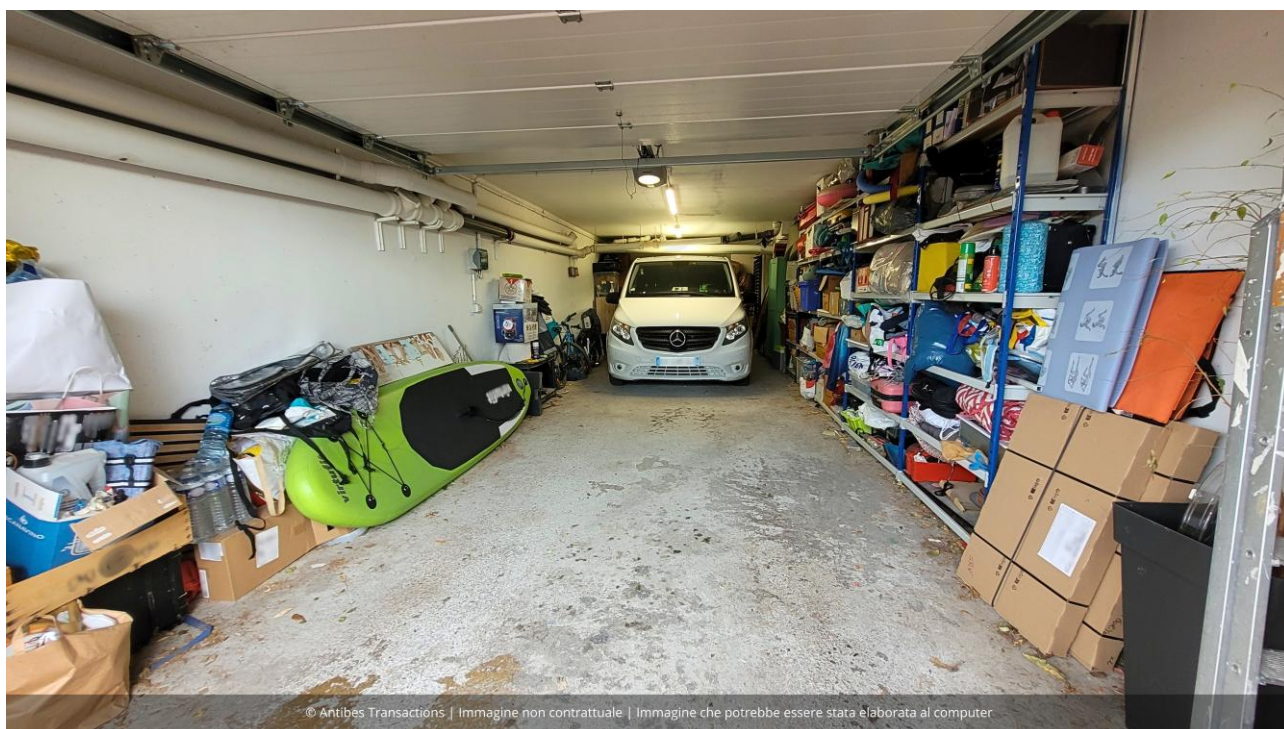




© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



© 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

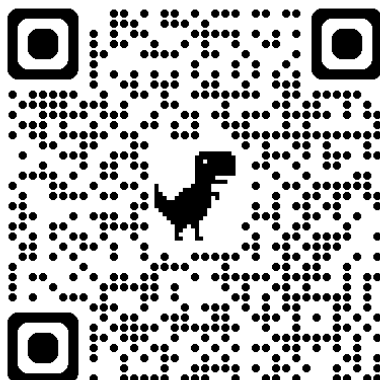


© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



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

www.antibes-transactions.fr/IT/0032.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

