



**BELLISSIMO APPARTAMENTO DI 4 VANI CON 2 POSTI AUTO E
CANTINA, VICINO AL CENTRO DI ANTIBES
NOVITÀ | PREZZO DI VENDITA: 439.000 €
CONTATTACI: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Ottimamente situato nel quartiere Laval, a pochi minuti a piedi dal centro di Antibes, dalla stazione, dalle scuole e dai negozi di prossimità, questo bellissimo appartamento beneficia di un ambiente residenziale pur restando vicino ai servizi e alle attrazioni della città.

Situato al terzo e penultimo piano di una residenza ben tenuta (regolamento di comproprietà datato 29/05/1974), questo bellissimo appartamento di 4 vani con una superficie di 82,74 m² (Legge Carrez) è composto da un ingresso, un soggiorno/sala da pranzo, una cucina separata, tre camere (tutte dotate di vetrate scorrevoli, di cui una con armadio a muro), un disimpegno con armadio a muro, un bagno con finestra, un WC separato con finestra e lavamani, nonché due ampi balconi a giro: il primo serve il soggiorno, la cucina e una delle camere, il secondo serve le altre due camere. La distribuzione dell'appartamento consente un'ottima organizzazione degli spazi, separando in modo intelligente la zona notte dalla zona giorno.

L'appartamento gode di viste parzialmente libere e di una ventilazione naturale trasversale grazie alla doppia esposizione: a est (soggiorno, sala da pranzo, cucina e una delle camere) e a ovest (le altre camere).

Il comfort è garantito dalla presenza di unità di climatizzazione nel soggiorno e nelle camere, di tapparelle elettriche, di tende elettriche su ciascun balcone, del sistema di riscaldamento centralizzato (a gas) e del sistema di acqua calda centralizzato (a gas).

Questo immobile rappresenta un'opportunità rara sul mercato, non solo per la qualità delle finiture offerte all'interno dell'appartamento, ma anche per la comodità delle sue pertinenze: un box chiuso al piano strada con porta motorizzata, un ampio posto auto esterno facilmente accessibile che può ospitare due auto di medie dimensioni, nonché una cantina al piano interrato.

La residenza beneficia inoltre di un parcheggio condominiale di 4 posti. Il rifacimento della facciata e la sostituzione delle recinzioni del parcheggio sono stati recentemente eseguiti. Inoltre, il parcheggio pubblico nelle vie adiacenti è gratuito.

DETTAGLIO DELLE SUPERFICI		
Parti dell'immobile visitate	Superficie Legge Carrez	Fuori superficie
Ingresso	4,71 m ²	-
Disimpegno	7,40 m ²	-
Camera 1	11,68 m ²	-
Camera 2	10,23 m ²	-
Bagno	4,50 m ²	-
WC	1,74 m ²	-
Camera 3	12,90 m ²	-
Soggiorno	20,66 m ²	-
Cucina	8,92 m ²	-
Terrazza 1	-	11,34 m ²
Terrazza 2	-	17,52 m ²

Questo immobile è ideale per una famiglia o una giovane coppia in smart working, desiderosa di godere del comfort offerto dalle tre camere da letto. Una visita è d'obbligo!

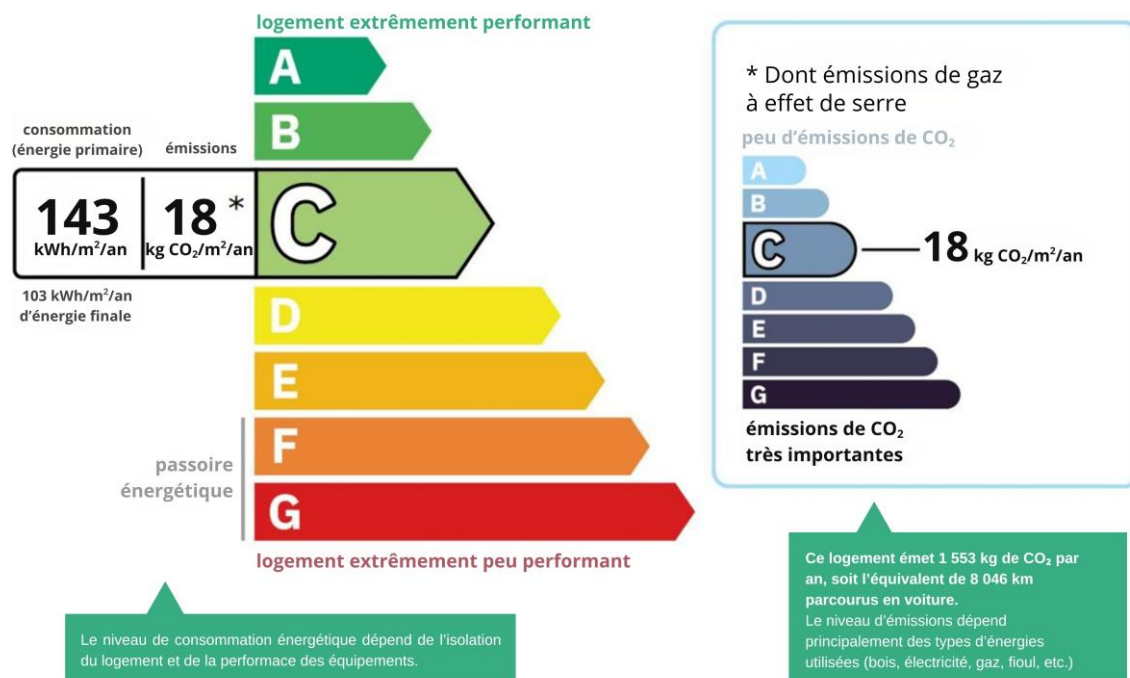
Per ulteriori informazioni o per organizzare una visita, contatta l'agenzia Antibes Transactions al 06 18 46 92 74. Saremo lieti di assisterti nella realizzazione del tuo progetto immobiliare.

Prestazioni energetiche e climatiche (DPE effettuato il 29/09/2025)

- CLASSE ENERGETICA: C
143 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 103 kWh/m²/anno energia finale
- CLASSE CLIMATICA: C
18 kg CO₂/m²/anno emissioni di gas serra
- Stima del costo annuo energetico dell'immobile: tra 990 € e 1.400 € all'anno

Prezzi medi dell'energia indicizzati per gli anni 2021, 2022, 2023 (abbonamenti inclusi) (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_0033.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: 4,328 % IVA inclusa del prezzo di vendita

Spese condominiali medie annue pagate da il venditore: circa 3.015 €, importo dichiarato dal venditore.

Immobile venduto soggetto a regolamento di comproprietà

Numero di unità nel condominio: 84 (di cui 20 unità abitative)

Amministratore professionale

Tassa di proprietà: 1.328 € per l'anno 2025

Condizioni dell'immobile: da rinfrescare

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

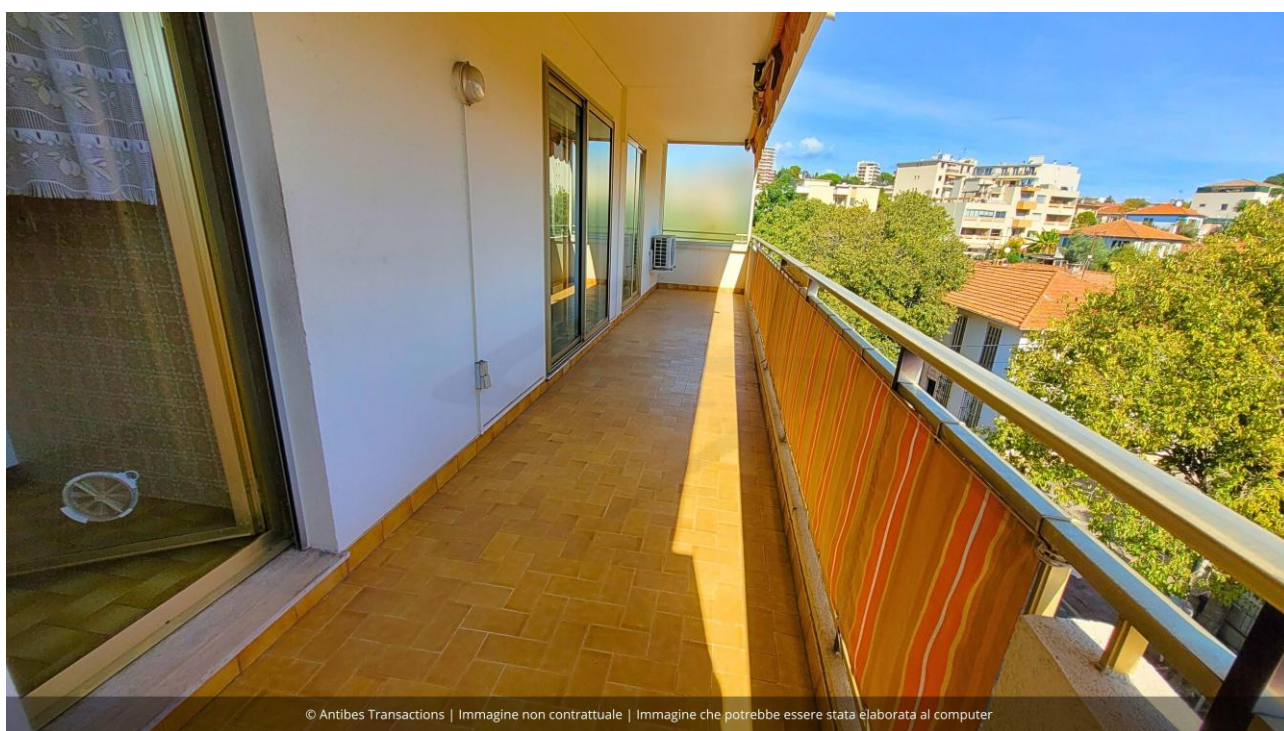
Registro del commercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes

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 ottobre 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.







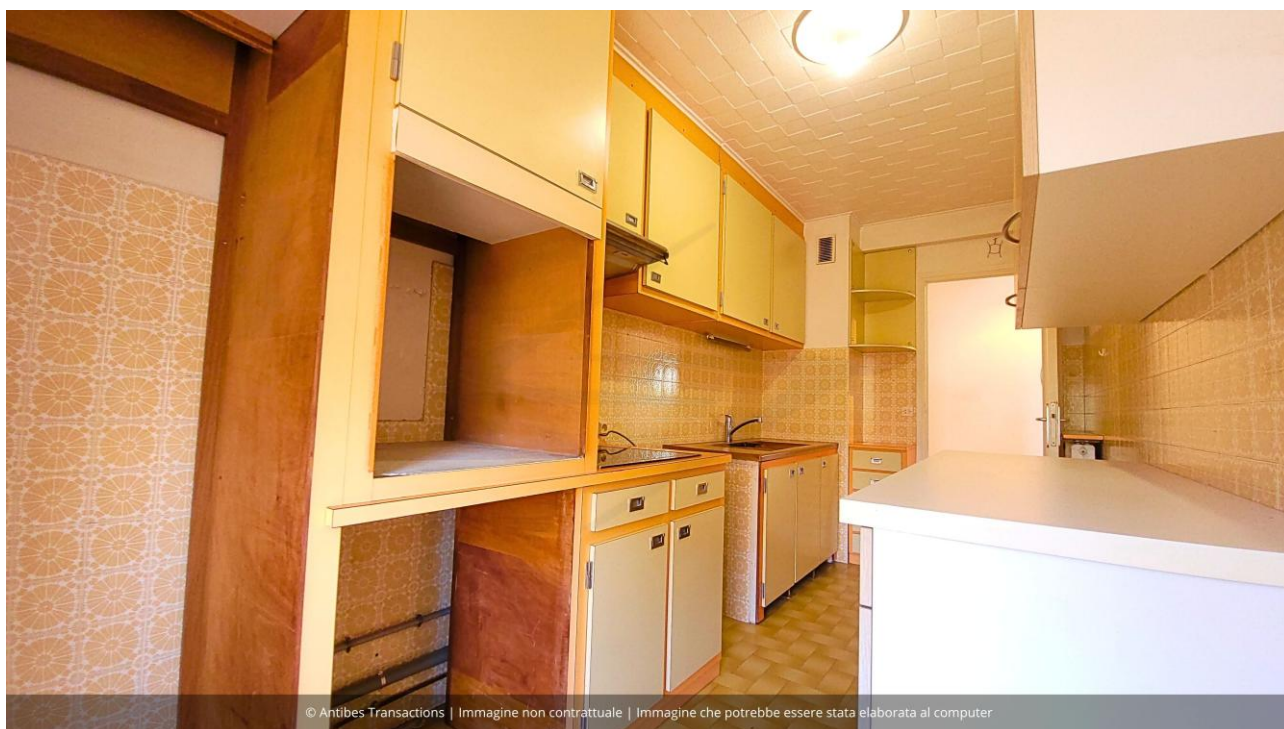
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



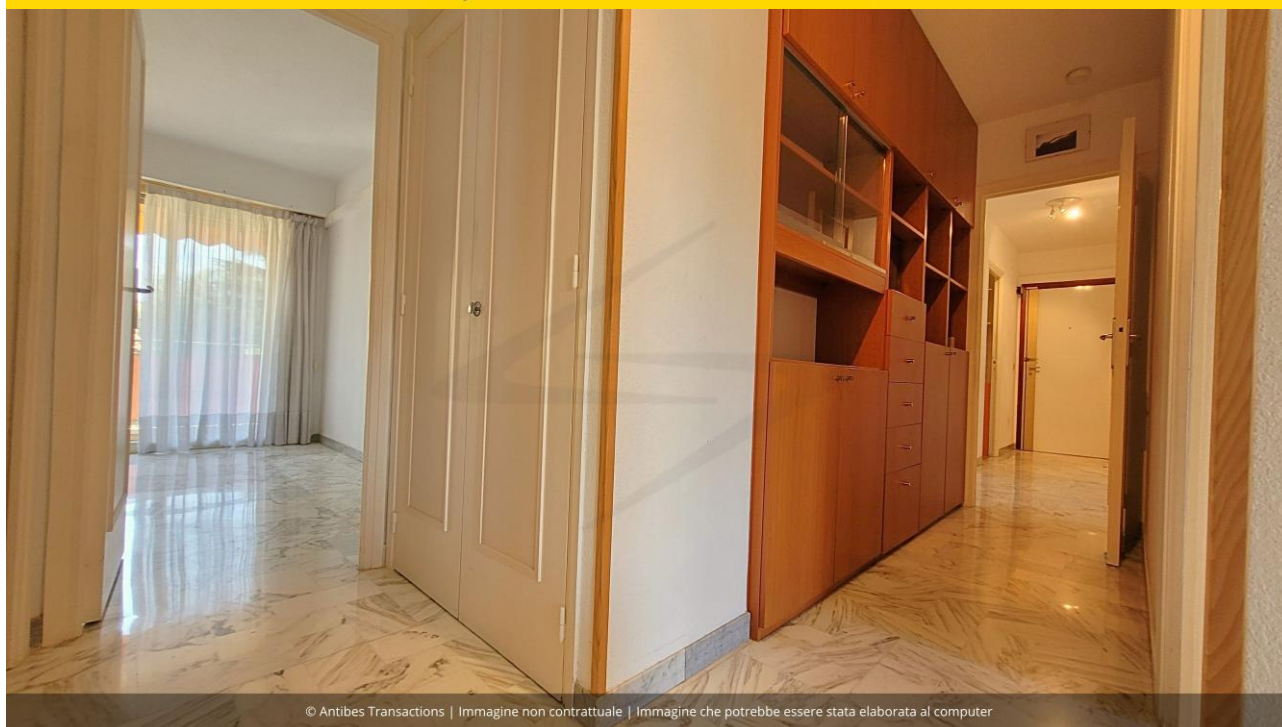
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



© 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





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

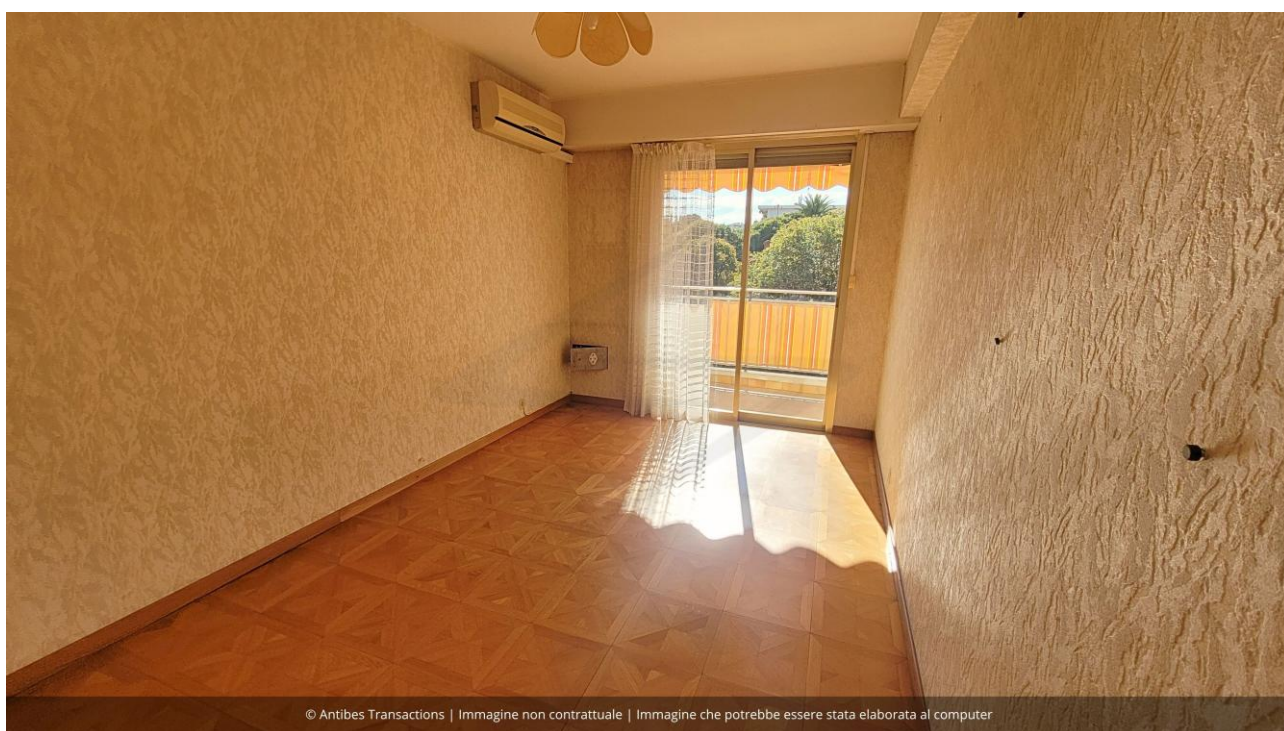


© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer





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



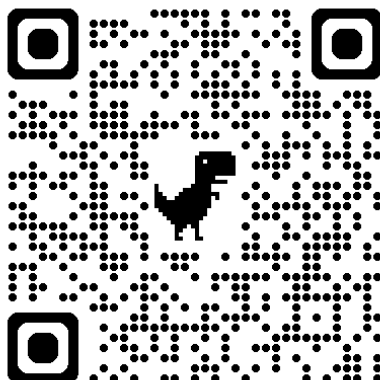
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer





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

www.antibes-transactions.fr/IT/0033.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

