



GRANDE APPARTAMENTO BILOCALE NEL PIENO CENTRO DI ANTIBES CON CANTINA E PARCHEGGIO CONDOMINIALE

ESCLUSIVA ANTIBES TRANSACTIONS | PREZZO DI VENDITA: 335 000 €
CONTATTATECI: 06 18 46 92 74

Questo ampio bilocale è situato in posizione eccellente nel cuore del centro di Antibes, al quinto piano di una residenza accuratamente mantenuta con ascensore e parcheggio condominiale, il cui regolamento di condominio è datato 15/02/1963. L'appartamento è stato recentemente ristrutturato integralmente e gode di una posizione ideale tra Antibes e Juan-les-Pins. Si trova vicino a negozi, attrazioni della città, spiagge, stazione ferroviaria e fermate dell'autobus.

Questo appartamento, con una superficie di 58,47 m² (legge Carrez), è composto da ingresso con armadio/guardaroba, ampio soggiorno/sala da pranzo, bella cucina separata completamente attrezzata, bagno con doccia, WC separato con sanitari sospesi e finestra, una camera con armadio a muro, un balcone (esposto a sud, leggermente orientato a ovest) a servizio del soggiorno e un balcone d'angolo (esposto a nord, leggermente orientato a est e anche a est leggermente orientato a sud) a servizio della cucina e della camera.

In ottimo stato e arredato con grande gusto, in uno stile moderno e neutro con una distribuzione funzionale, l'appartamento gode di una vista urbana dal lato soggiorno, di una vista con scorcio di mare e parzialmente aperta dal lato camera e di una ventilazione naturale passante grazie alla doppia esposizione.

Il comfort è garantito da finestre e portefinestre con doppi vetri, aria condizionata nel soggiorno/sala da pranzo, nuovo impianto elettrico, pavimento in parquet flottante (soggiorno, camera e corridoio), pavimenti in piastrelle (nei locali d'acqua), riscaldamento centralizzato (radiatori mantenuti in cucina, bagno e camera), connessione internet in fibra ottica e boiler elettrico.

Una cantina completa le dotazioni di questo appartamento. **È inoltre possibile acquistare, a parte, un ampio garage situato al piano terra di una residenza nelle vicinanze.**

Questo immobile è ideale per una persona sola o una giovane coppia che desideri accedere facilmente alle attrazioni della città, oppure per un investitore che voglia beneficiare del suo forte potenziale 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.

DETTAGLIO DELLE SUPERFICI	
Locale	Superficie (Loi Carrez)
Ingresso + arm.	8,83 m ²
Soggiorno	25,53 m ²
Cucina	7,76 m ²
Bagno con doccia	3,87 m ²
Camera + arm.	11,76 m ²
WC	0,72 m ²
Totale	58,47 m²

Altre superfici	Superficie fuori Carrez
Balcone sul soggiorno	9,90 m ²
Balcone su camera e cucina	6,43 m ²
WC	0,64 m ²
Totale	16,97 m²

Prestazioni energetiche e climatiche

Rapporto di prestazione energetica effettuato il 03/12/2025

- CLASSE ENERGETICA: C
134 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 100 kWh/m²/anno energia finale
- CLASSE CLIMATICA: C
16 kg CO₂/m²/anno emissioni di gas serra
- Stima del costo annuo energetico dell'immobile: tra 770 € e 1.100 € all'anno

Prezzi medi dell'energia indicizzati sugli anni 2021, 2022 e 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).



Altre informazioni



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 dell'inquinamento di questo immobile è consultabile sul sito internet:
www.antibes-transactions.fr/PDF/erp_0039.pdf
(codice QR a destra)

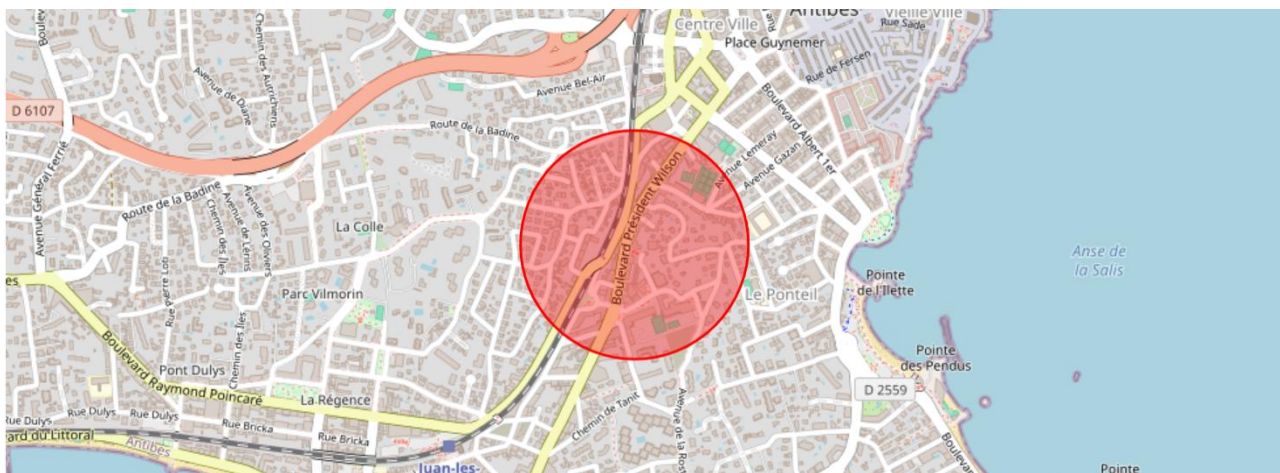


Puoi consultare il tariffario dell'agenzia Antibes Transactions sul nostro sito:
www.antibes-transactions.fr/IT/honoraire.php
(codice QR a destra)



Spese di agenzia immobiliare a carico di del venditore: 3,5% IVA inclusa sul prezzo di vendita
Spese condominiali medie annue pagate da il venditore: circa 2.160 €, importo dichiarato dal venditore.
Immobile venduto soggetto a regolamento di comproprietà
Numero di unità nel condominio: 40 (di cui 35 unità abitative)
Amministratore di condominio professionale
Tassa di proprietà: circa 900 €, importo dichiarato dal venditore
Condizioni dell'immobile: buono stato

Posizione geografica



(image : © OpenStreetMap contributors)

Informazioni legali sull'agenzia immobiliare Antibes Transactions

Indirizzo: 540 Première Avenue 06600 Antibes - Francia
Telefono: 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

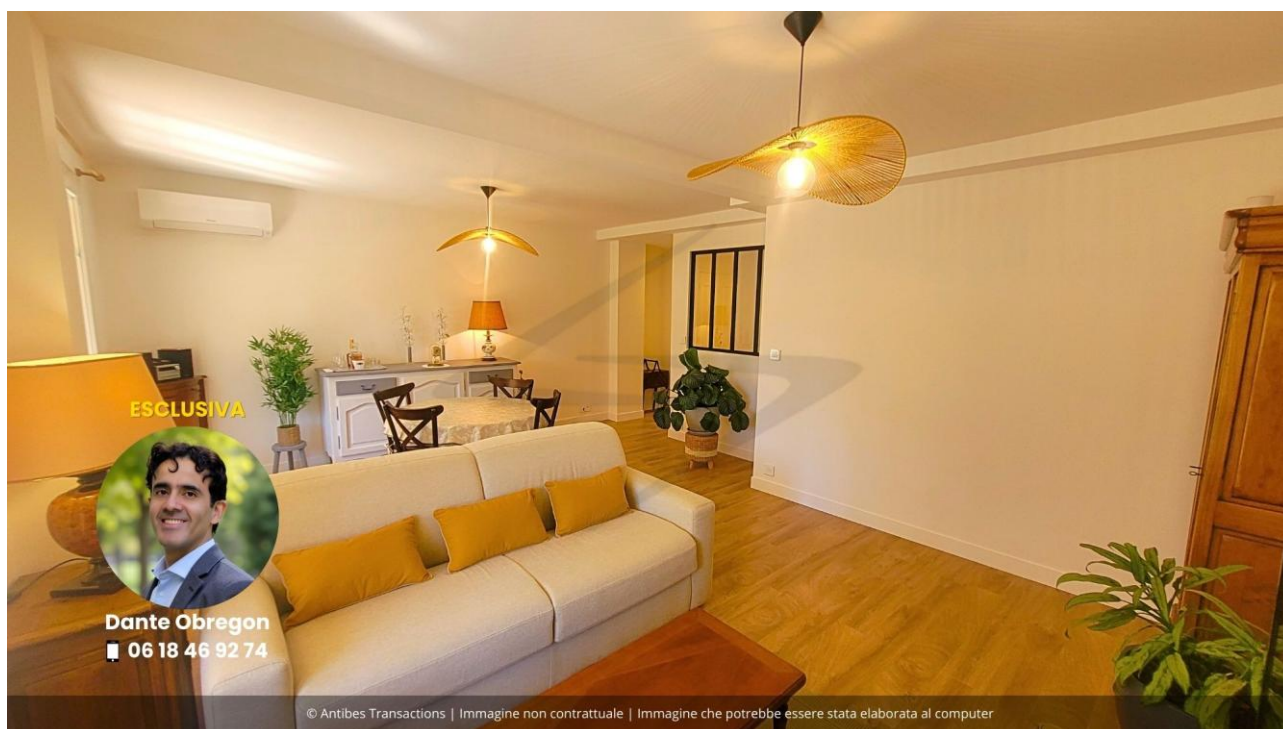
Agenzia immobiliare iscritta allo sportello unico per le formalità delle imprese

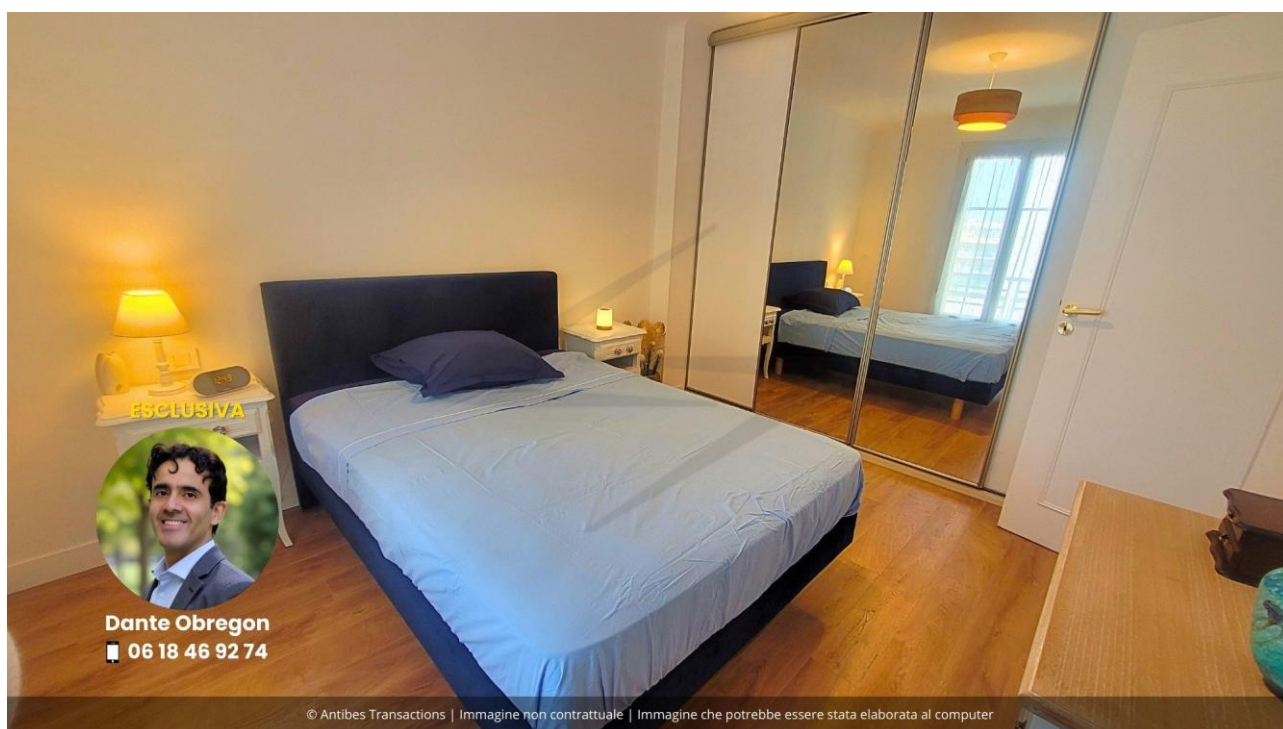
La carta professionale dell'agenzia immobiliare Antibes Transactions riporta la dicitura "Non detenzione di fondi" e "Assenza di garanzia finanziaria"; l'agenzia immobiliare Antibes Transactions non può quindi ricevere né detenere fondi, effetti o valori diversi da quelli rappresentativi della propria remunerazione nell'ambito della sua attività di intermediazione.

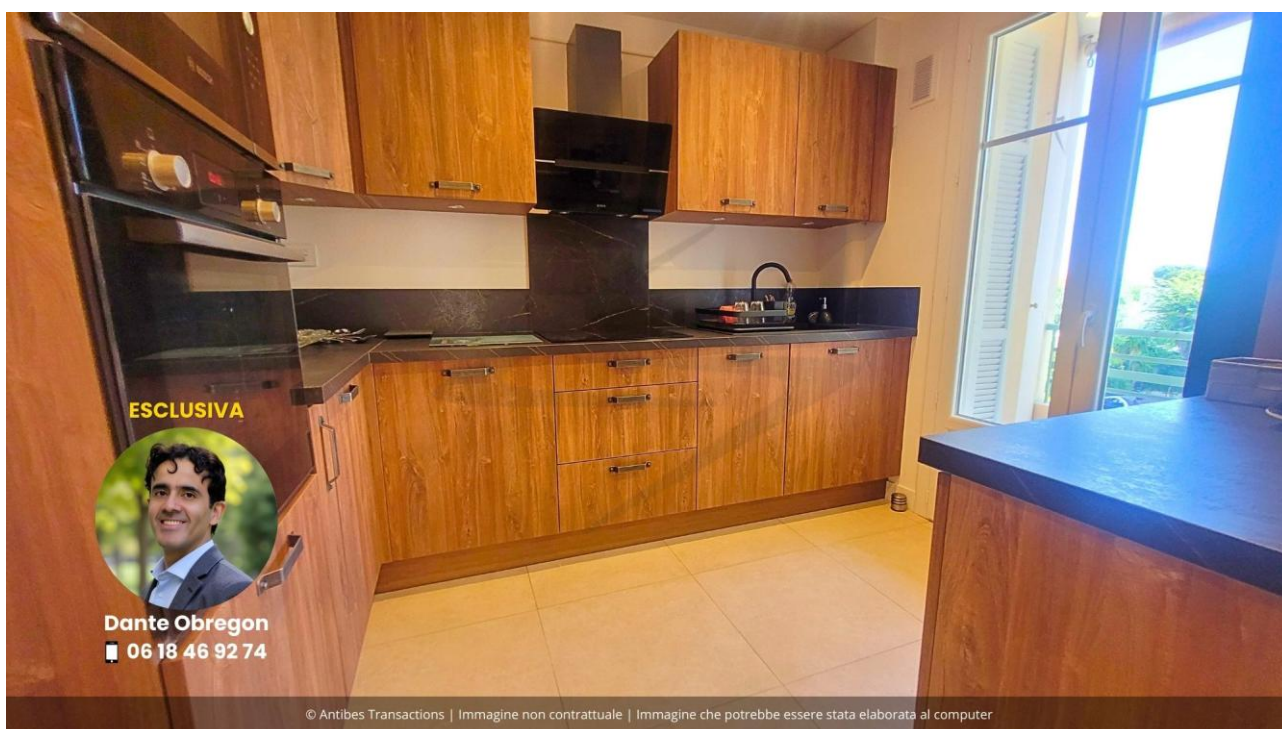
Esclusione di responsabilità

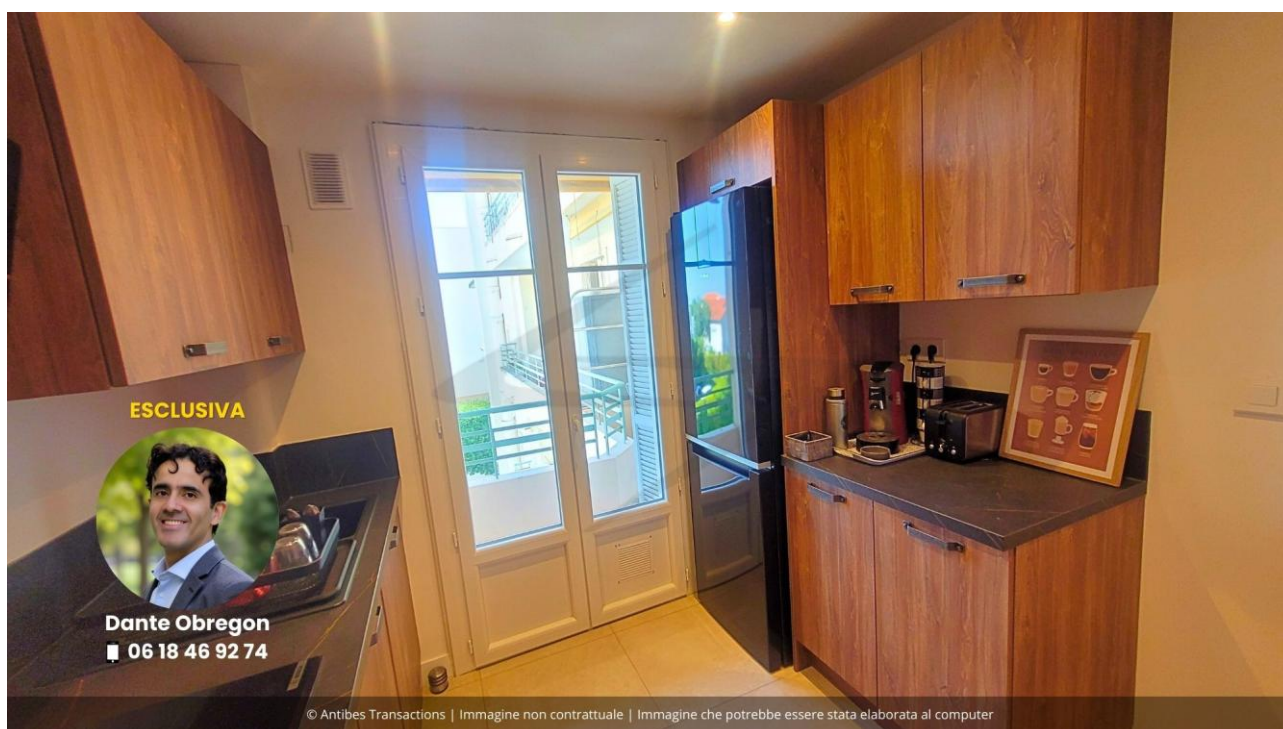
Questo documento è stato redatto a febbraio 2026 e non ha valore contrattuale. Il contenuto del presente documento è stato tradotto dalla sua versione originale in lingua francese mediante strumenti informatici di traduzione automatica ed è fornito esclusivamente a scopo informativo. Per tutte le informazioni su questa proprietà in lingua francese, si prega di consultare il seguente link:
www.antibes-transactions.fr/0039.php

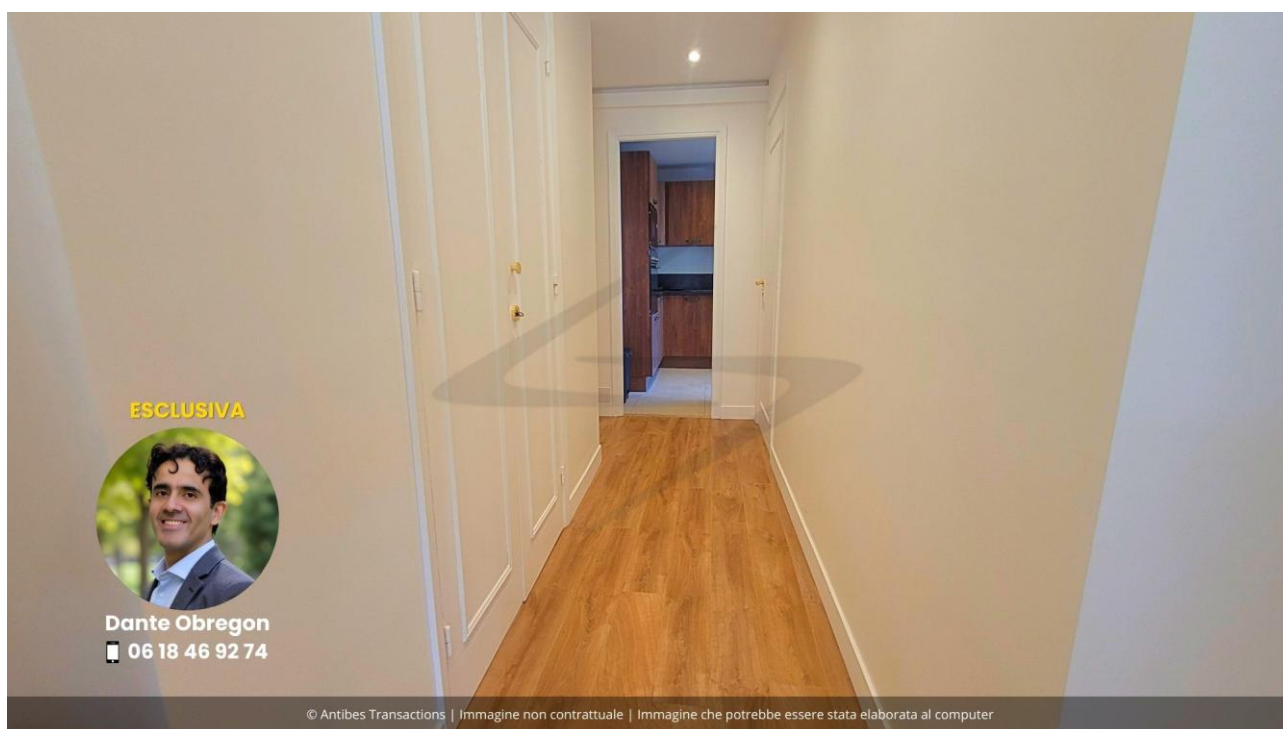
Le immagini presenti in questo documento non hanno valore contrattuale. Possono includere elementi che non sono venduti con la proprietà pubblicizzata. Queste immagini possono essere state modificate o create mediante computer o altri strumenti digitali.

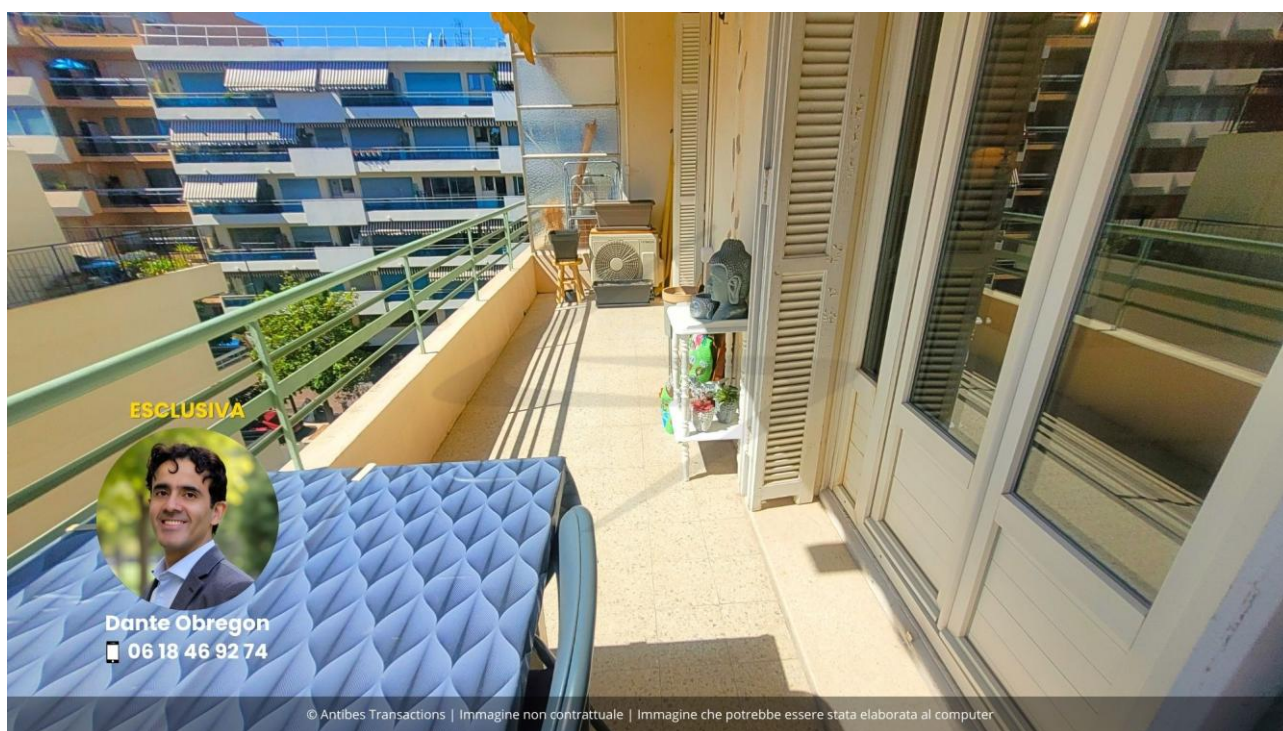
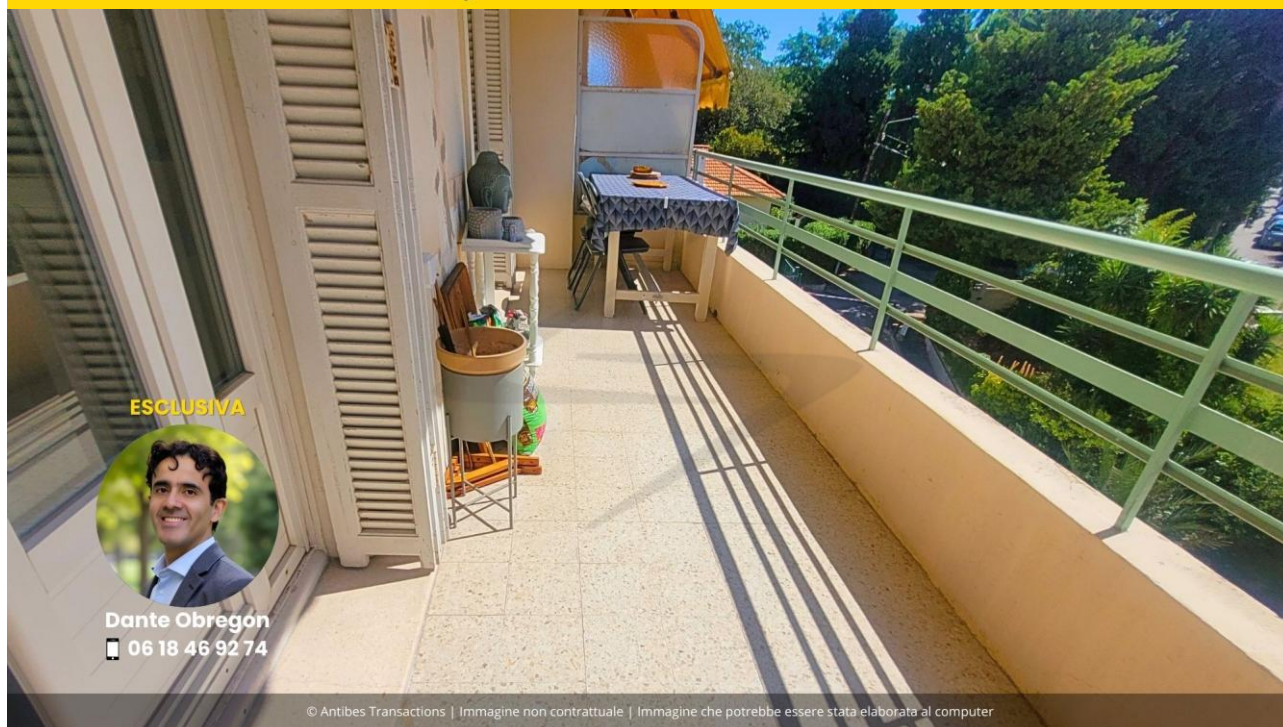




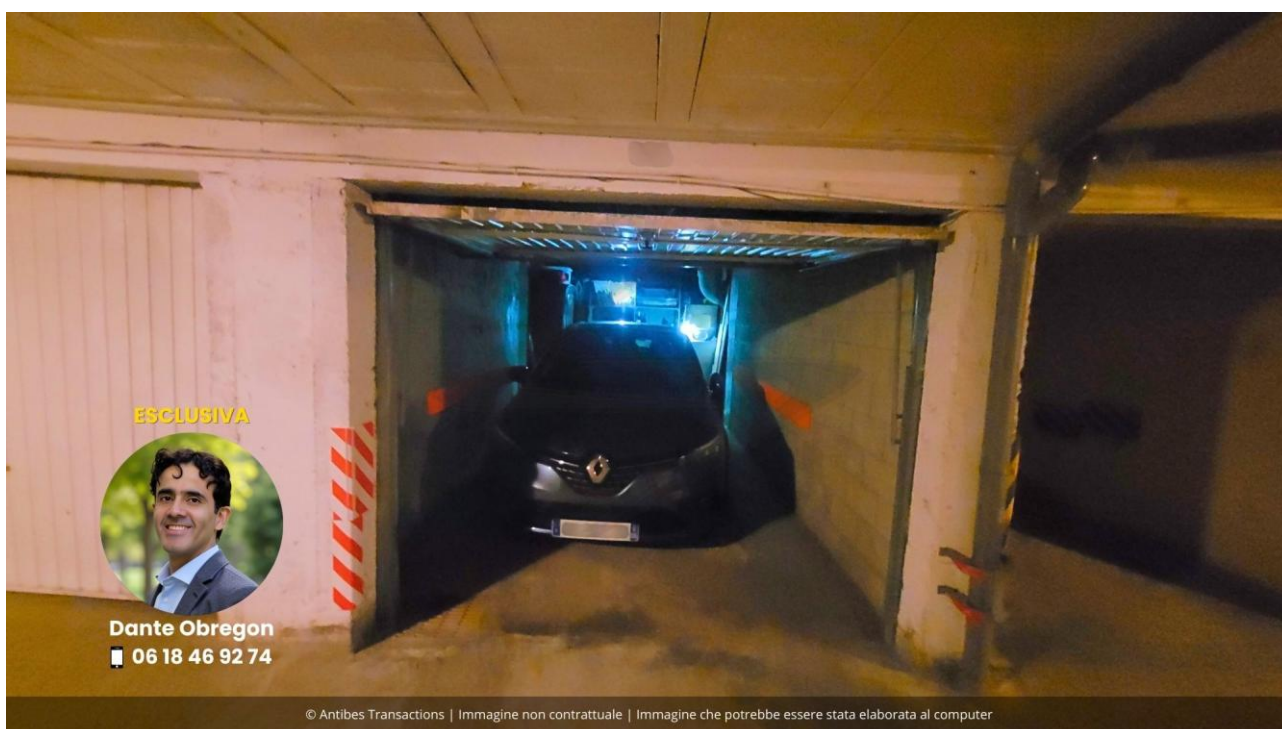














ESCLUSIVA



Dante Obregon
☎ 06 18 46 92 74

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

Schizzo dell'appartamento

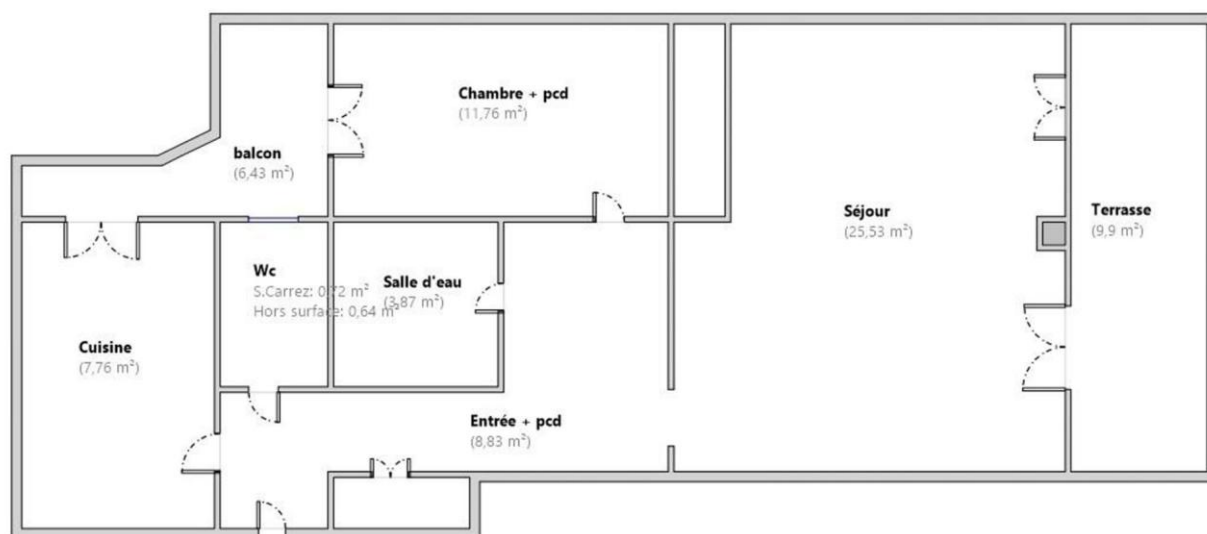


Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer | Questo schizzo è fornito unicamente a titolo informativo. | Questo schizzo non è un progetto (o pianta) di un architetto.

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

www.antibes-transactions.fr/IT/0039



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

ANTIBES TRANSACTIONS

Agence Immobilière | Agenzia Immobiliare

