

EXCLUSIVITÉ - 3P À VENDRE | 55 m² | PRIX : 243 800 €

En plein centre-ville d'Antibes, proche de la place de Gaulle, du vieux Antibes et de la mer, cet appartement de 55,07 m² surface loi Carrez totale est idéal pour profiter des commerces de proximité et des attractions de la ville tout au long de l'année.

Situé au cinquième étage d'une résidence avec ascenseur, l'appartement est en bon état et décoré avec beaucoup de goût. Il se compose d'une cuisine semi-ouverte bien agencée et avec rangements donnant sur un salon/salle à manger, d'une salle d'eau, d'un WC séparé, de deux chambres, d'un couloir avec placard et d'un balcon.

Une cave complète le confort de ce bien. Bien vendu soumis au statut de la copropriété. Honoraires de l'agence immobilière à la charge du vendeur.

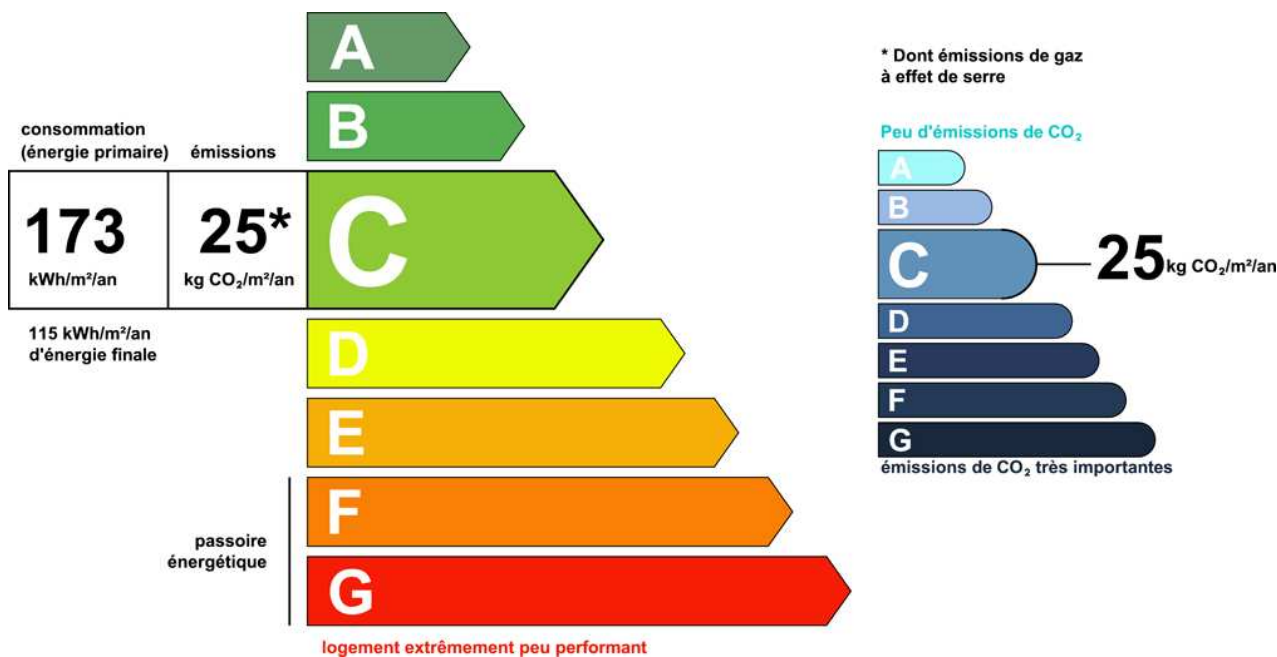
Contactez-nous : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17 | 31 avenue Reibaud 06600 Antibes

Informations générales sur la copropriété			
Date du règlement de copropriété	09/12/1962	Ascenseur	Oui
Secteur	Centre-ville	Stationnement	Non
Situation	Ville	Local à vélos	Oui
Taxe foncière	739 €	Fibre	Oui
Montant moyen annuel des charges payées par le vendeur	1 589 € (soit 132€/mois)	Gardien	Oui
Nombre de lots de copropriété	200		
Nombre d'étages	8		

Informations sur l'appartement (date de réalisation du certificat de superficie : 02/05/2023)			
Étage	5	Surfaces :	
Nombre de pièces / chambres	3 / 2	Loi Carrez totale	55,07 m ²
État	Bon	Au sol totale	59,63 m ²
Type de fenêtres	Double vitrage	Séjour / cuisine	23,87 m ²
Type de chauffage	Collectif au fioul domestique	Chambre 1	10,47 m ²
Climatisation	Oui (séjour / cuisine)	Chambre 2	10,50 m ²
Eau chaude	Cumulus électrique	Dégagement	3,36 m ²
Extérieur	Balcon	WC séparé	1,09 m ²
Exposition	Nord-est	Salle d'eau	2,96 m ²
Cave	Oui	3 placards	2,82 m ² en tout
		Balcon	4,56 m ²

Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 02/05/2023)

- CLASSE ÉNERGIE : C
173 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) / 115 kWh/m²/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : C
25 kgCO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 700 € et 1 010 € par an
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du bien et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).



Dante Obregon

Gérant Antibes Transactions

📞 **06 18 46 92 74**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (code QR à droite).

L'état des risques et pollutions de ce bien est consultable sur le site internet : www.antibes-transactions.fr/erp_0005.php (code QR à droite).

Vous pouvez consulter notre barème de prix sur notre site internet : www.antibes-transactions.fr/honoraires.php (code QR à droite).



Le présent document a été rédigé en mai 2023 et est uniquement établi à titre informatif. Il ne s'agit pas d'un document contractuel.