



EXCLUSIVITÉ - 3 PIÈCES AVEC BUREAU À VENDRE AU SAFRANIER
PRIX : 499 000 € | 67,52 m² | CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74

Situé dans le quartier très charmant du Safranier, en plein cœur du vieil Antibes, proche du marché provençal, des remparts, du centre-ville et de la mer, cet appartement de 67,52 m² surface loi Carrez totale est idéal pour profiter des commerces de proximité et des attractions les plus importantes de la ville tout au long de l'année.

Ce bel appartement atypique décoré avec beaucoup de goût est composé d'une cuisine ouverte bien agencée donnant sur un salon/salle à manger, d'une salle d'eau avec WC suspendu, d'une buanderie, de deux chambres et d'un bureau, desservis par un dégagement.

L'appartement est constitué de deux lots de copropriété situés dans deux petites copropriétés juxtaposées avec un syndic bénévole chacune. Les deux lots de copropriété communiquent à l'intérieur de l'appartement et l'accès se fait uniquement par une des copropriétés. **Bien vendu soumis au statut de la copropriété. Honoraires de l'agence immobilière à la charge du vendeur.**

Informations sur l'appartement - deux lots réunis (date de réalisation du certificat de superficie : 11/03/2024)			
Étage :	2 sur 3	Surfaces du lot dans copropriété avec accès à l'appartement depuis la rue	
Nombre de pièces / chambres / bureau :	3 / 2 / 1	Cuisine / séjour :	34,18 m ²
État :	bon	Buanderie :	2,62 m ²
Type de fenêtres :	double vitrage	Surfaces du lot dans copropriété sans accès à l'appartement depuis la rue	
Type de chauffage :	individuel (climatisation réversible dans l'espace séjour/salle à manger/cuisine)	Dégagement :	2,24 m ²
Climatisation :	oui (dans l'espace séjour/salle à manger/cuisine)	Salle d'eau :	3,63 m ²
Eau chaude :	individuelle (cumulus)	Chambre 1 :	8,24 m ²
Exposition :	nord-ouest	Chambre 2 :	11,12 m ²
Loi Carrez totale :	67,52 m ²	Bureau :	5,49 m ²
Au sol totale :	67,92 m ²		



Informations générales sur la copropriété avec accès à l'appartement depuis la rue

Date du règlement de copropriété :	non communiquée	Eau chaude :	oui (installation individuelle cumulus dans lot de copropriété voisine)
Secteur :	quartier Safranier	Type de chauffage :	individuel (climatisation réversible)
Situation :	ville	Fibre :	oui
Nombre d'étages :	3	Montant moyen annuel des charges payées par les vendeurs * :	235 euros (montant déclaré par les vendeurs). Petite copropriété n'ayant pas mis en place d'appels de fonds.
Taxe foncière ** :	745 euros (pour les 2 lots, montant déclaré par les vendeurs)	Nombre de lots de copropriété :	6

(*) Information concernant uniquement le lot de copropriété à la vente dans cette copropriété

(**) Information concernant les deux lots de copropriété à la vente

Informations générales sur la copropriété sans accès à l'appartement depuis la rue

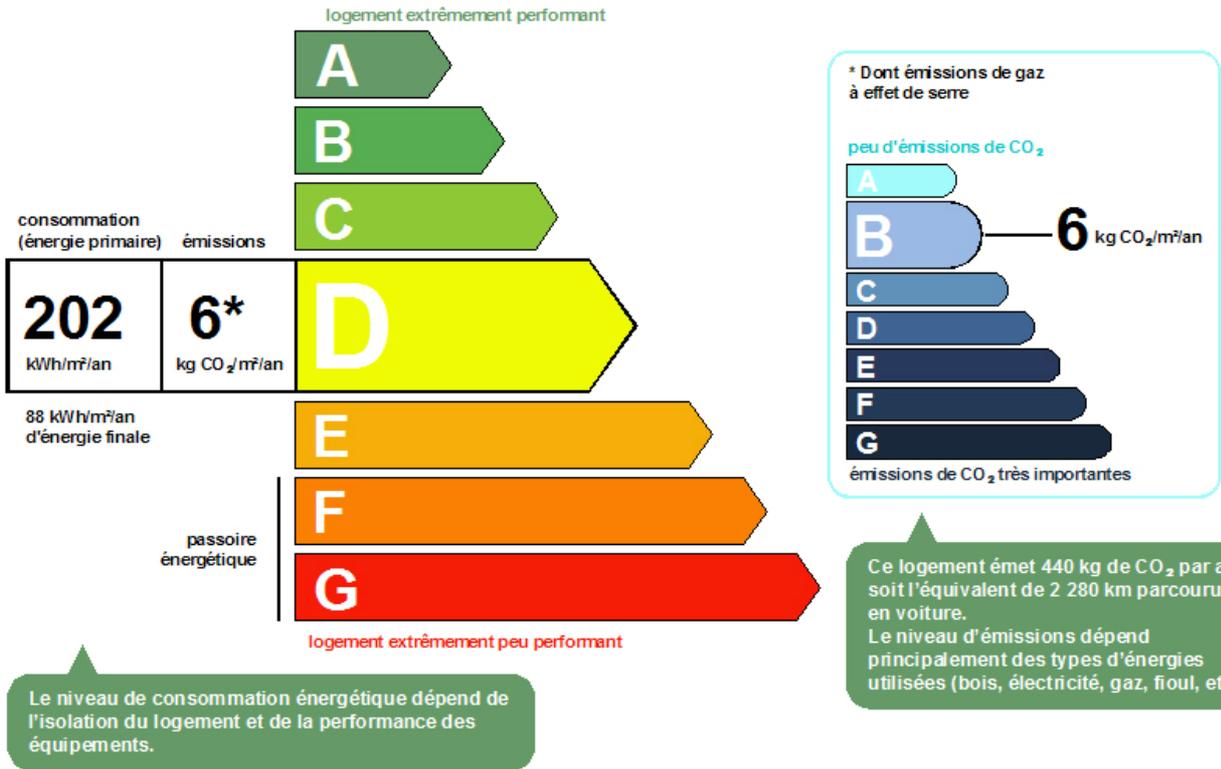
Date du règlement de copropriété :	04/03/1974	Eau chaude :	individuelle (cumulus)
Secteur :	quartier Safranier	Chauffage :	oui (installation individuelle climatisation réversible dans lot de copropriété voisine)
Situation :	ville	Fibre :	oui (installation dans lot de copropriété voisine)
Nombre d'étages :	3	Montant moyen annuel des charges payées par les vendeurs * :	250 euros (montant déclaré par les vendeurs). Petite copropriété n'ayant pas mis en place d'appels de fonds.
Taxe foncière ** :	745 euros (pour les 2 lots, montant déclaré par les vendeurs)	Nombre de lots de copropriété :	4

(*) Information concernant uniquement le lot de copropriété à la vente dans cette copropriété

(**) Information concernant les deux lots de copropriété à la vente

Performance énergétique et climatique (DPE établi le 11/03/2024)

- CLASSE ÉNERGIE : D
202 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) / 88 kWh/m²/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : B
6 kg CO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 850 € et 1 200 € par an
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement 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_0008.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)



Dégagement de responsabilité : le présent document a été rédigé en mars 2024 et a été établi uniquement à titre informatif. Le présent document n'est pas contractuel. Vous pouvez également voir l'annonce, la vidéo ainsi que plus de photos de ce bien sur notre site internet : www.antibes-transactions.fr/0008.php (code QR à droite).



À propos de l'agence immobilière Antibes Transactions :

Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes | Numéro de téléphone : 09 70 44 87 17 / 06 18 46 92 74 | Numéro SIREN : 910 130 996 | Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Numéro de la carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062