



CHARMANT STUDIO AU CENTRE-VILLE D'ANTIBES
AVEC ALCÔVE, CUISINE SÉPARÉE ET CAVE
EXCLUSIVITÉ | PRIX DE VENTE : 138 000 €
CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Profitant d'un emplacement central privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles, arrêts de bus et des principales attractions d'Antibes et de Juan-les-Pins, cet appartement est situé dans une résidence bien entretenue bénéficiant de plusieurs ascenseurs, d'un système de chauffage collectif au gaz, de deux accès depuis la rue ainsi que de la présence d'un gardien.

Situé au 1^{er} étage, cet appartement type studio présente une exposition nord-ouest et offre une superficie d'environ 28,38 m² (loi Carrez). Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec placards intégrés, d'une cuisine séparée non équipée avec placard, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Le séjour et la cuisine bénéficient d'une vue citadine. Une cave vient compléter le confort de ce bien.

Ce grand studio combine charme et praticité au quotidien. Il est équipé de doubles fenêtres dans le séjour et la cuisine, de volets électriques dans le séjour, de volets manuels dans la cuisine, d'une climatisation réversible dans le séjour, et de radiateurs avec répartiteurs dans chaque pièce.

L'appartement bénéficie d'un beau potentiel et constitue une excellente base pour un projet de rénovation à votre goût. À noter : la plomberie a déjà été récemment refaite.

Répartition des surfaces :

Entrée : 2,88 m², séjour : 17,45 m², cuisine : 4,91 m², salle d'eau + wc : 3,14 m²

Ce studio représente une opportunité idéale, que ce soit pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. Il offre un cadre de vie pratique et agréable, alliant le confort d'une résidence bien entretenue à la proximité immédiate du centre-ville d'Antibes et de ses commodités.

Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 05/05/2025)

- CLASSE ÉNERGIE : E

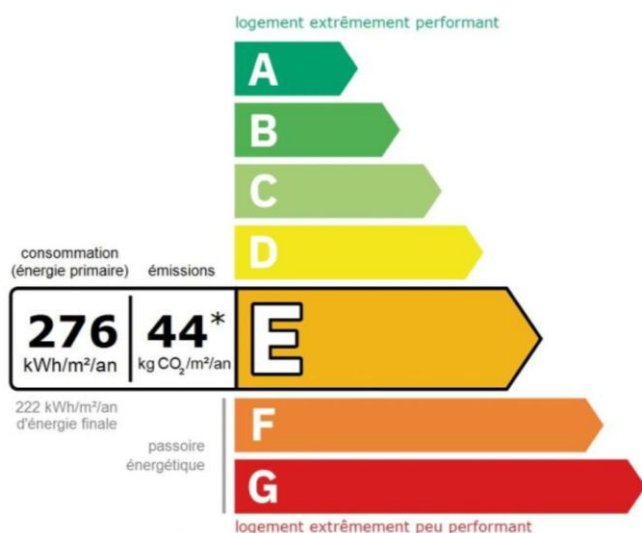
276 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) | 222 kWh/m²/an d'énergie finale

- CLASSE CLIMAT : D

44 kg CO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre

- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 700 € et 1 020 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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).

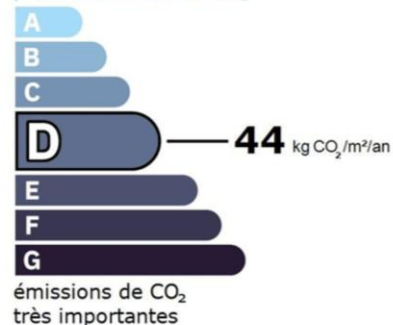


Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 1 253 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 494 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Image non contractuelle



*Dante
Obregon*

Président 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_0025.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)



Autres informations

Honoraires de l'agence immobilière à la charge du vendeur : forfait 5 000 T.T.C.

Montant moyen annuel des charges payées par le vendeur : 1 252 € environ, montant déclaré par le vendeur. Le chauffage à gaz, l'eau chaude, l'eau froide, l'ascenseur, le gardien et l'entretien des espaces communs sont compris dans les charges.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots de copropriété : 315 (dont 102 lots d'habitation)

Syndic professionnel

Taxe foncière : 613 € environ, montant déclaré par le vendeur

État du bien : à rafraîchir

Informations légales de l'agence immobilière Antibes Transactions

Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes - France

Téléphone : 09 70 44 87 17 / 06 18 46 92 74

Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes

Numéro SIREN : 910 130 996

Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

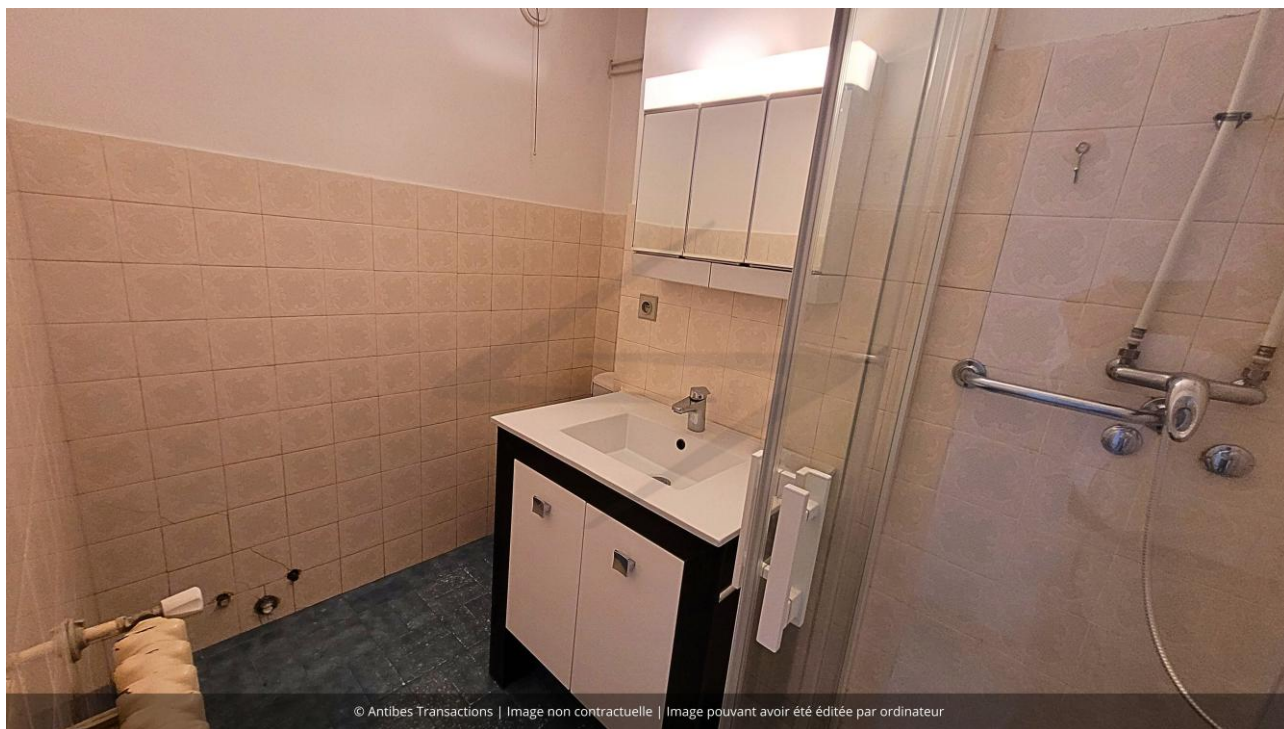
Agence immobilière inscrite au guichet unique des formalités des entreprises

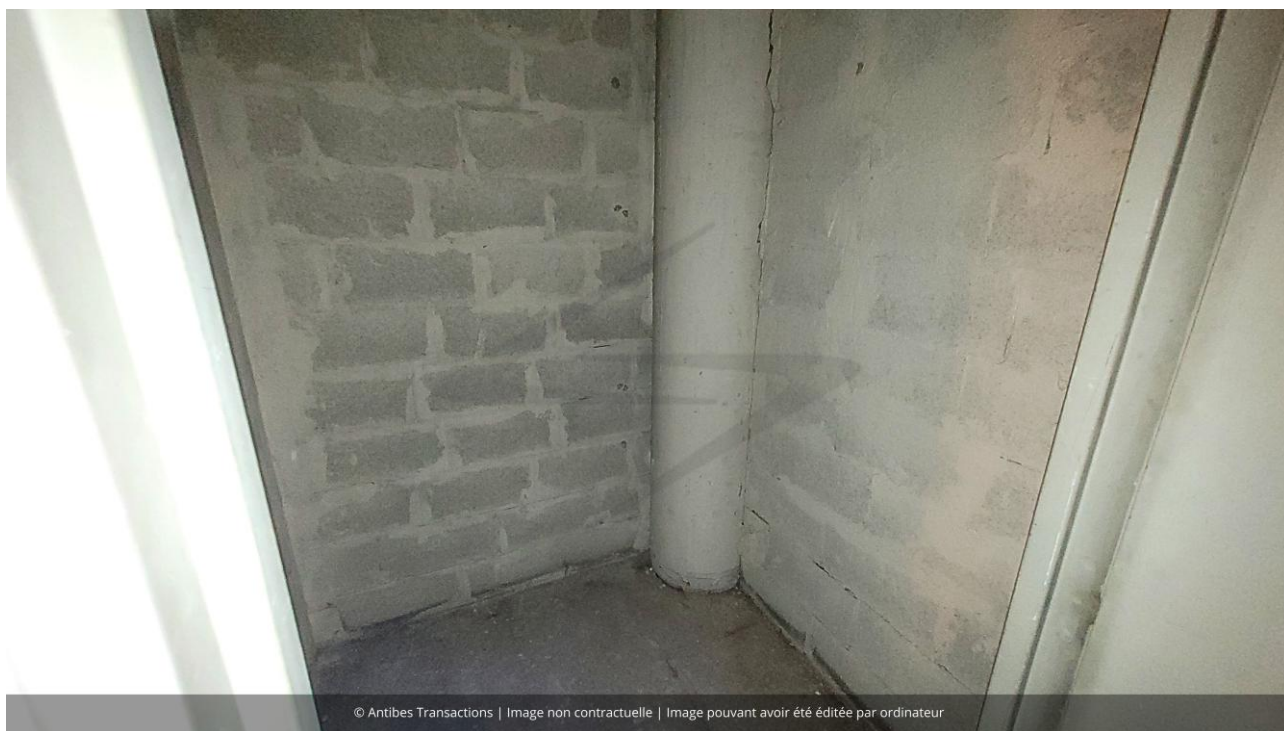
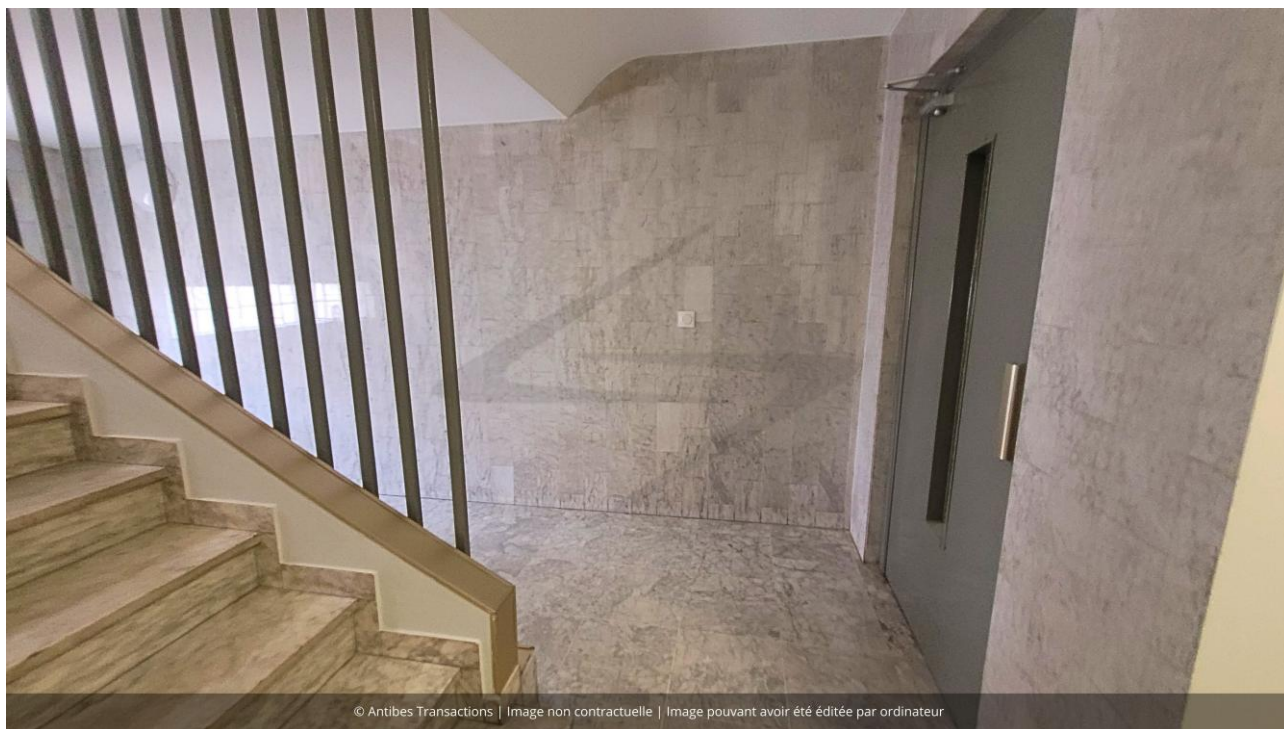
Le présent document a été rédigé en juillet 2025 et est mis à disposition uniquement à titre informatif. Le présent document n'est pas contractuel.

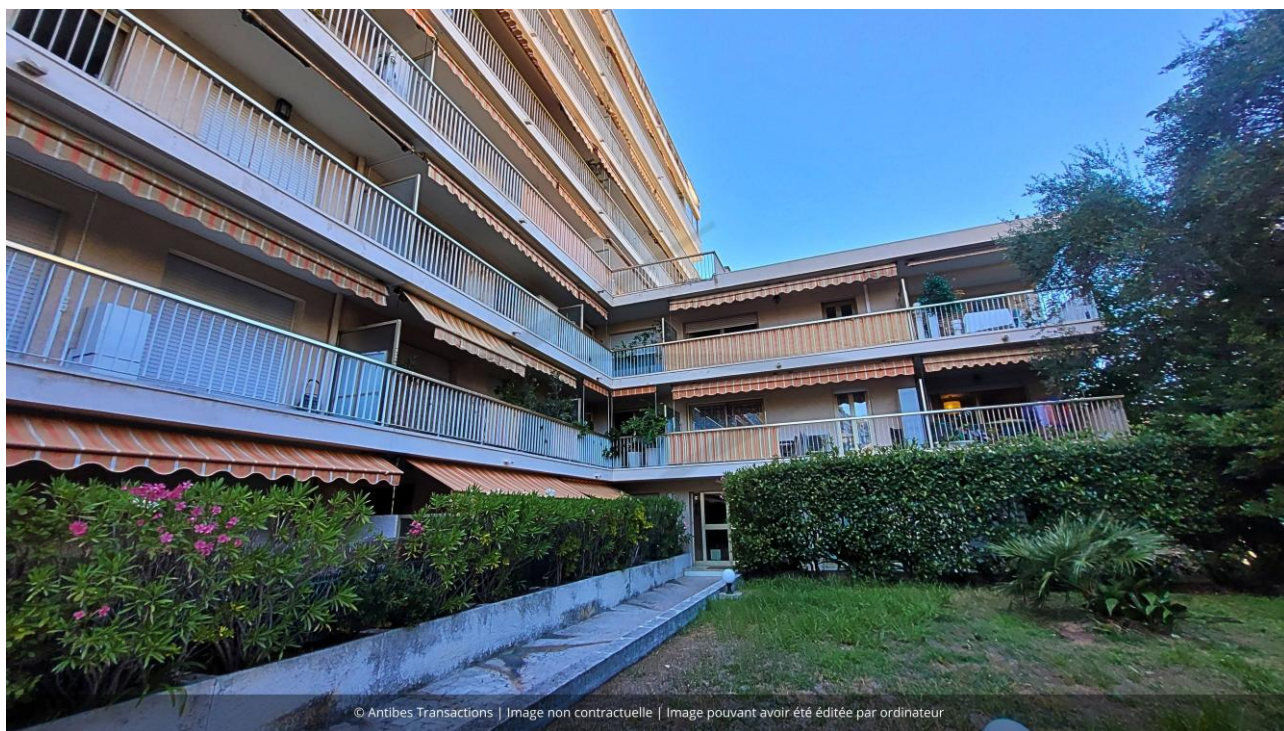






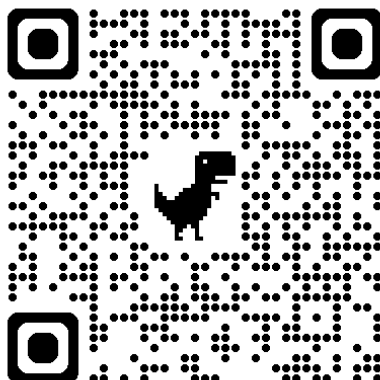






Découvrez l'annonce de ce bien à l'aide du lien ou du code QR ci-dessous :

www.antibes-transactions.fr/0025.php



Dante Obregon

Président

Agence Immobilière 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

Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes

Identifiant SIREN : 910 130 996

ANTIBES TRANSACTIONS

Agence immobilière | Real Estate Agency

