



**BEL APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC JARDIN ET PLACE DE PARKING
DANS RÉSIDENCE BIEN ENTRETENUE
(POSSIBILITÉ D'ACHETER UN GARAGE EN SUPPLÉMENT)
NOUVEAUTÉ | PRIX DE VENTE : 399 000 €
CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Très bien situé, au sein d'une résidence arborée et bien entretenue offrant un cadre de vie calme et verdoyant, cet élégant appartement se trouve en rez-de-jardin et profite d'une surface de 63,09 m² (loi Carrez). Il a été récemment entièrement rénové et aménagé avec goût.

L'appartement est composé d'une belle entrée offrant des rangements sur mesure et une assise intégrée, d'un séjour avec cuisine (équipée avec des appareils encastrés de qualité) ouverte dinatoire (le tout sur un grand espace de plus de 27 m²), d'une chambre principale de plus de 12 m² avec placards sur mesure, d'une deuxième chambre de plus de 9 m² pouvant être utilisée comme chambre d'enfant ou bureau, d'une salle de bains avec douche à l'italienne et coin buanderie, d'un WC séparé avec lave-mains et des rangements ainsi que de la jouissance exclusive d'un beau jardin (agrémenté d'un généreux citronnier) sans vis-à-vis, desservant le séjour via une large baie vitrée.

L'appartement bénéficie d'équipements connectés, d'un ballon d'eau chaude thermodynamique extra plat et pilotable à distance, de volets roulants électriques, d'une climatisation et d'un parquet au sol. L'appartement profite également d'une double exposition est (légèrement inclinée vers le nord) et ouest (légèrement inclinée vers le sud) ainsi que d'une ventilation traversante. Une place de parking privative extérieure complète ce bien. Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol dans la même résidence.

La copropriété se distingue par son parc privé, la présence d'un gardien et de nombreux commerces directement accessibles : épicerie, boulangerie, pharmacie, restauration, coiffeur et tabac.

Implanté à l'écart de la route, l'immeuble bénéficie d'un calme absolu tout en étant à seulement dix minutes à pied du centre-ville, de la gare SNCF et des transports en commun. Le théâtre, la piscine municipale, le conservatoire de musique, des parking publics sont également à proximité.

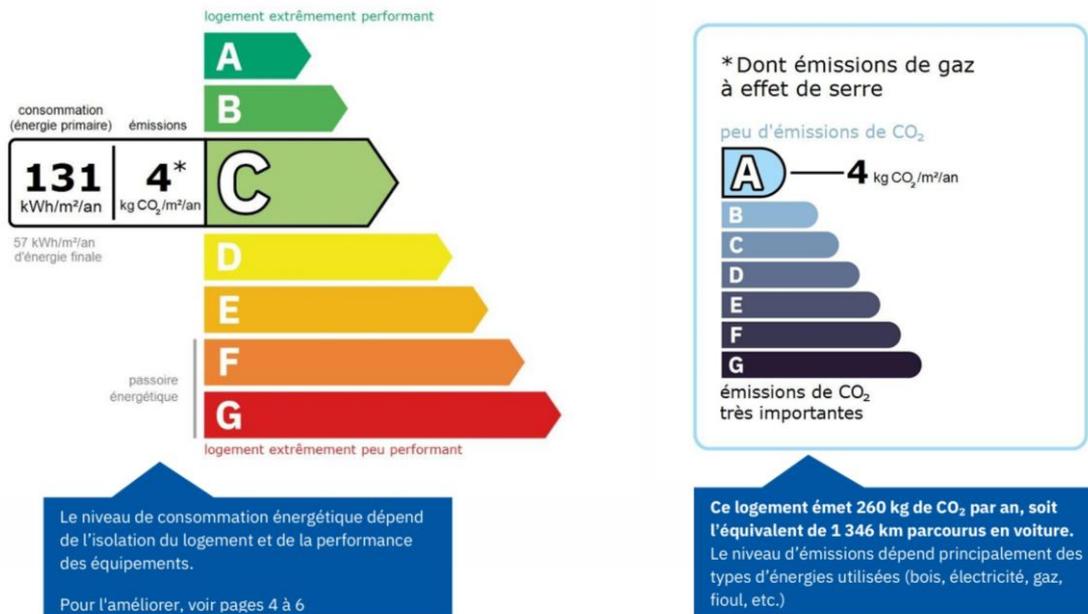
Ce bien rare sur le marché conviendra parfaitement à un couple, un actif en télétravail ou à toute personne recherchant une résidence secondaire de standing dans un quartier central et paisible d'Antibes. À visiter sans tarder !

Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 10/06/2025)

- CLASSE ÉNERGIE : C
 131 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) | 57 kWh/m²/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : A
 4 kg CO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 700 € et 990 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)
 (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*

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_0031.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 : montant forfaitaire de 16 000 € T.T.C. (correspondant à 4,01 % T.T.C. du prix de vente)

Montant moyen annuel des charges payées par le vendeur : 1 760 € environ, montant déclaré par le vendeur. L'eau froide est comprise dans les charges.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots de copropriété : 350 (dont 126 lots d'habitation)

Syndic professionnel

Taxe foncière en 2024 : 1 221 € environ, montant déclaré par le vendeur

État du bien : bon état

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

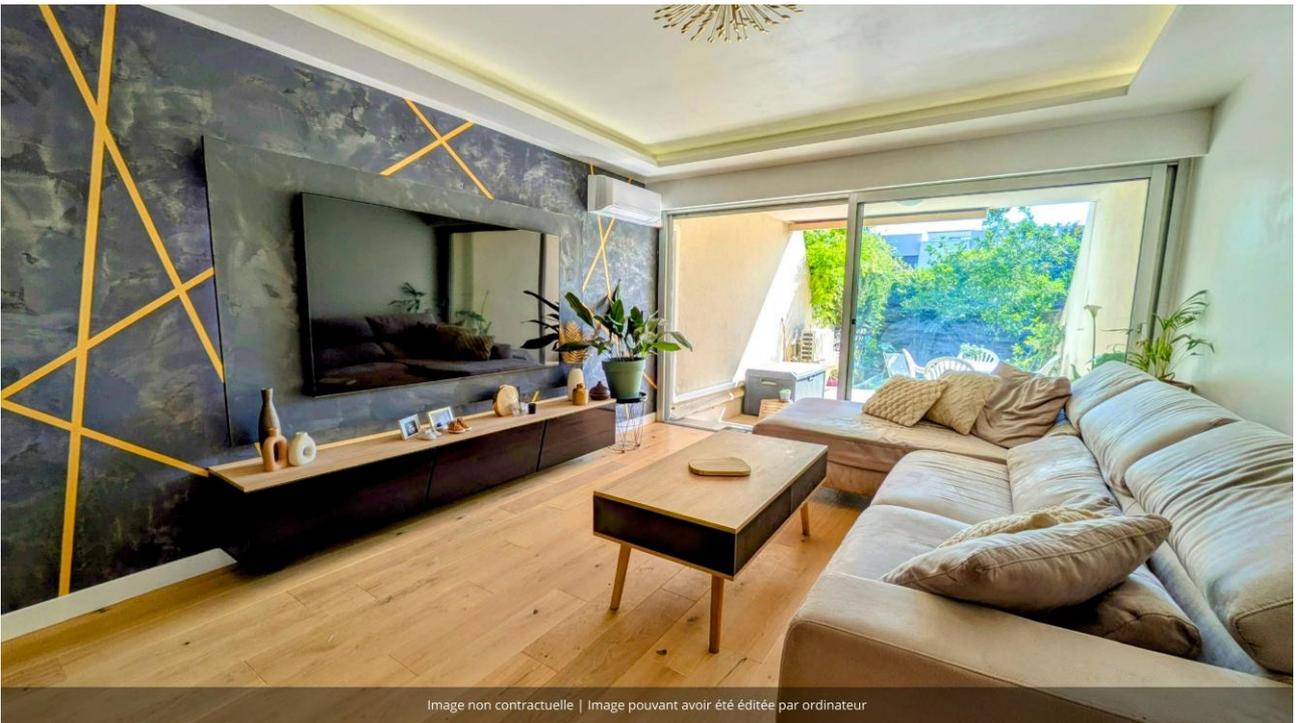
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes

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 août 2025 et est mis à disposition uniquement à titre informatif. Le présent document n'est pas contractuel.



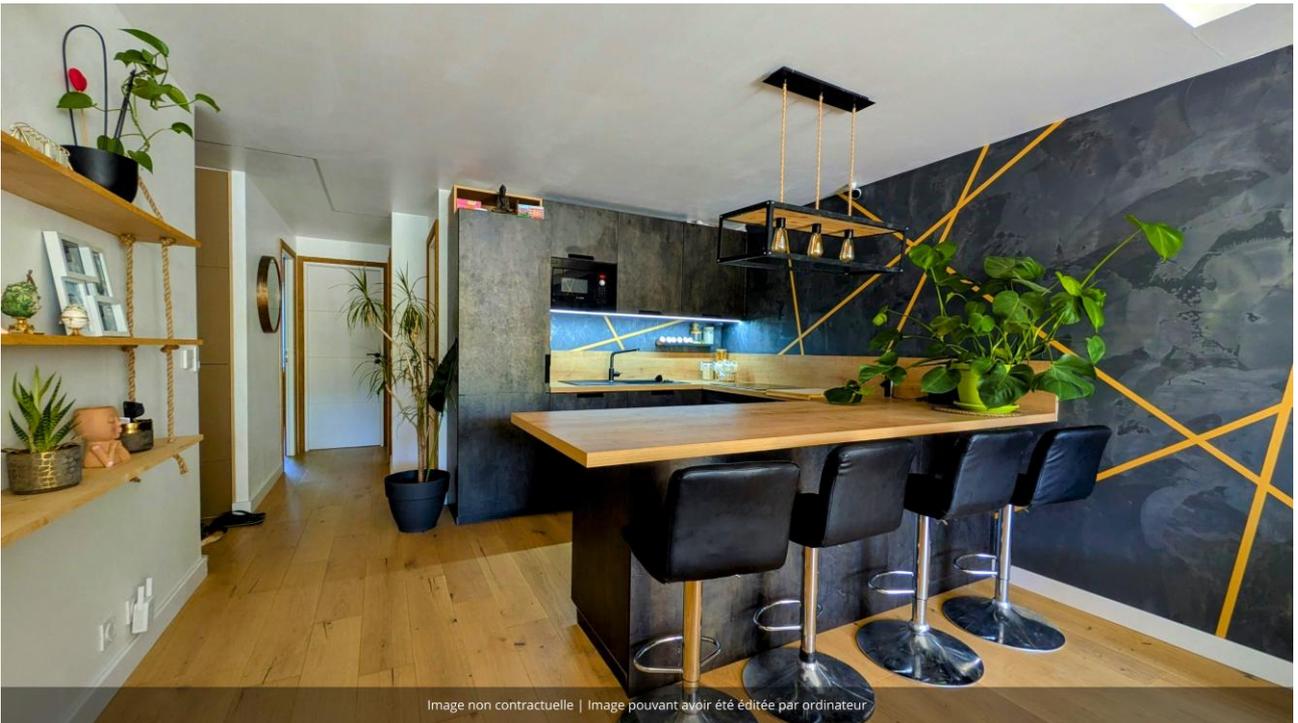




Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur

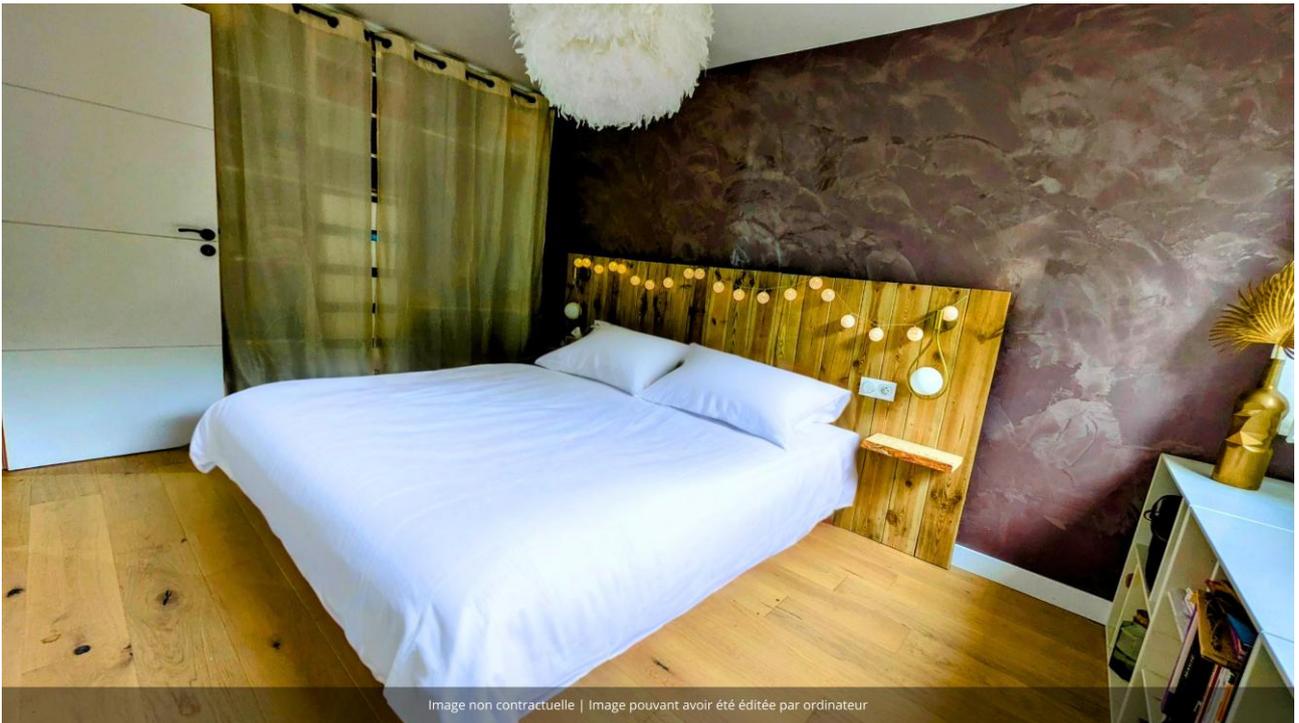


Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur

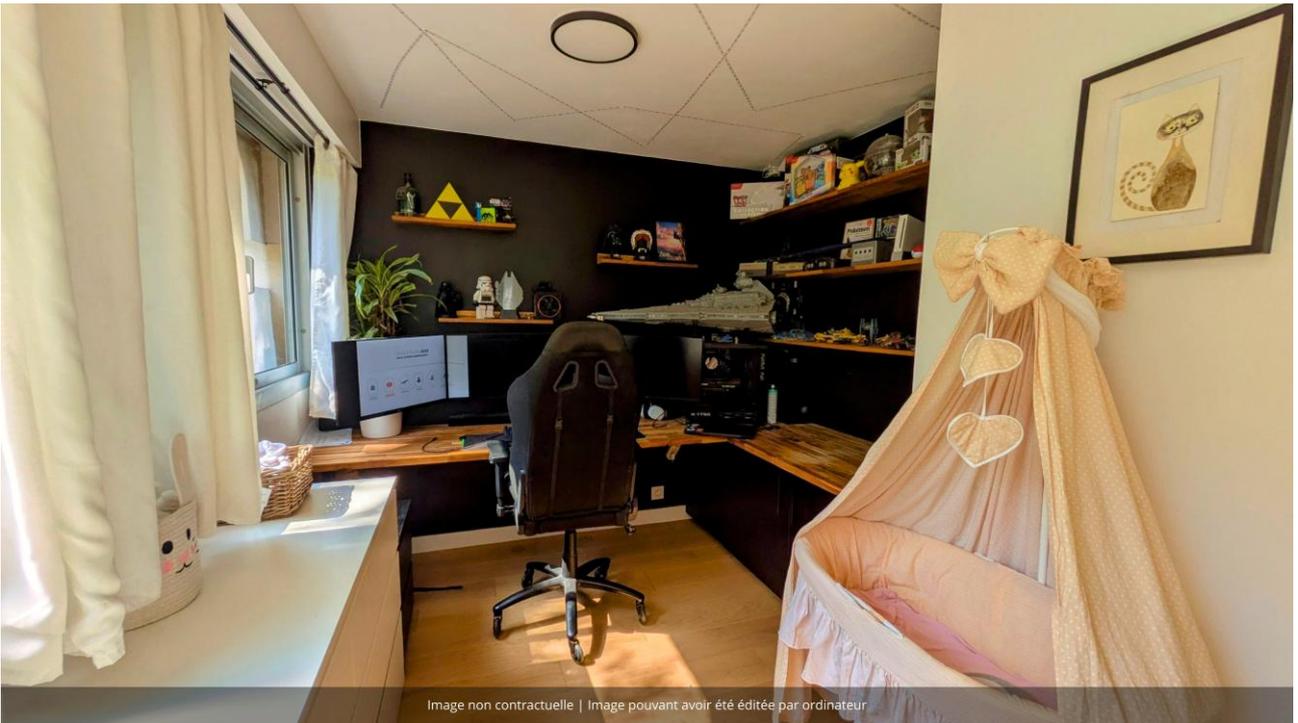
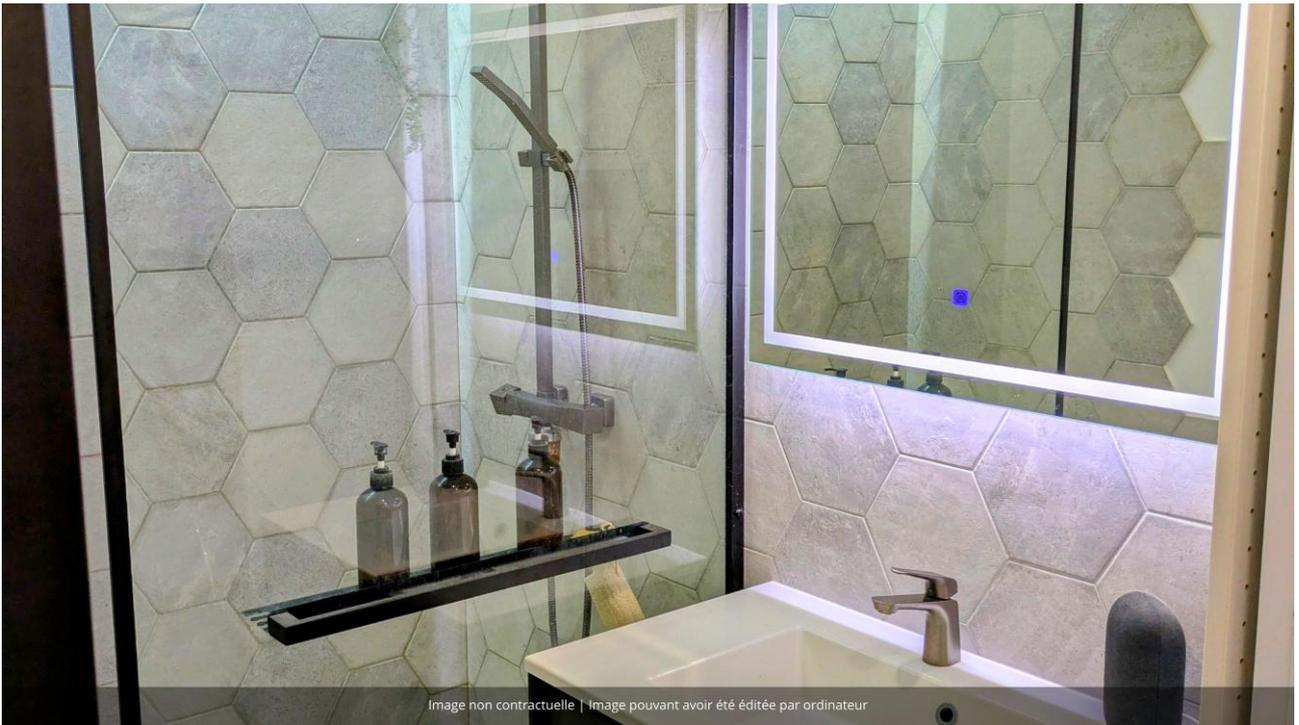
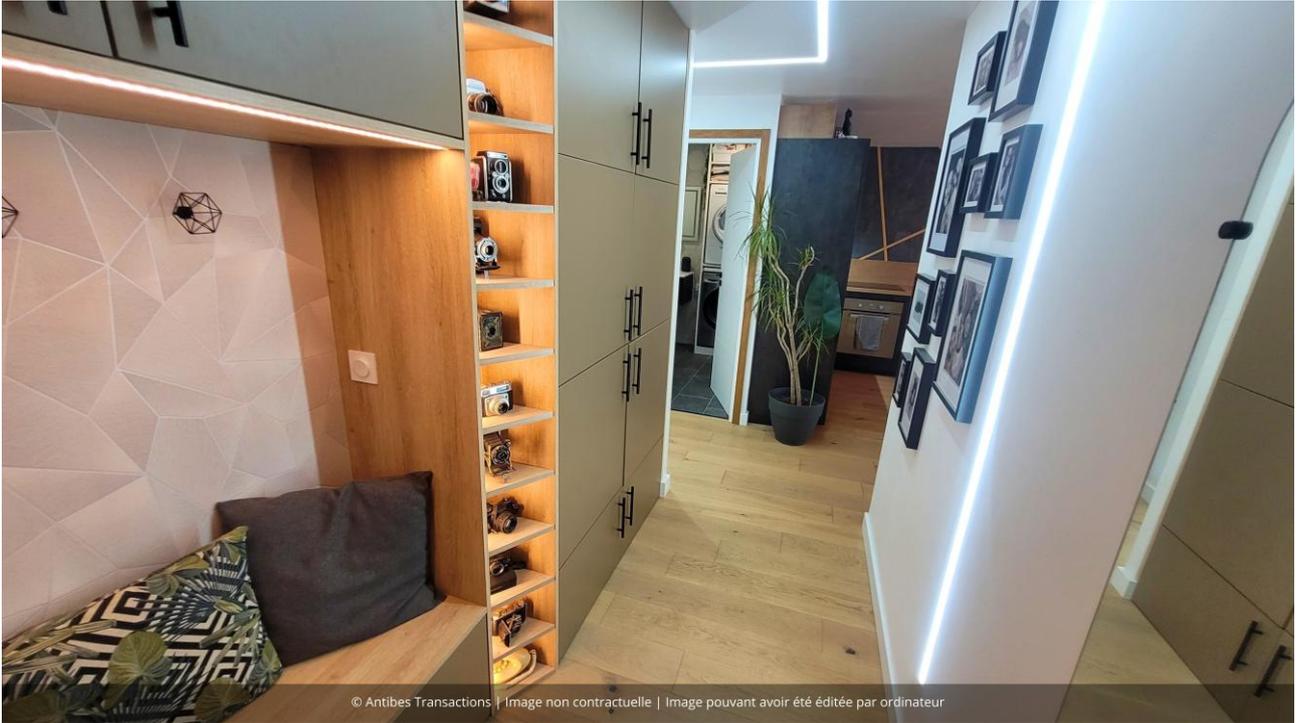
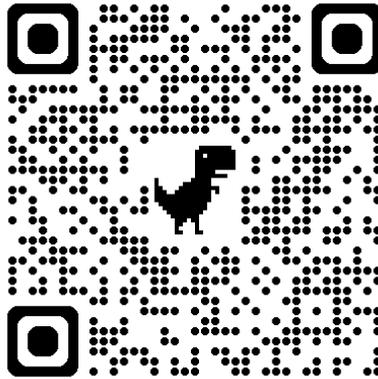


Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



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

www.antibes-transactions.fr/0031.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

