



**BEL APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC 2 STATIONNEMENTS ET CAVE,  
PROCHE CENTRE-VILLE D'ANTIBES  
NOUVEAUTÉ | PRIX DE VENTE : 439 000 €  
CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Très bien situé dans le quartier Laval, à quelques minutes à pied du centre-ville d'Antibes, de la gare, des écoles et des commerces de proximité, ce bel appartement bénéficie d'un environnement résidentiel tout en restant proche des commodités et des attractions de la ville.

Situé au troisième étage et avant-dernier étage d'une résidence bien entretenue (règlement de copropriété en date du 29/05/1974), ce bel appartement 4 pièces d'une superficie de 82,74 m<sup>2</sup> (loi Carrez) se compose d'une entrée, d'un séjour/salle à manger, d'une cuisine séparée, de trois chambres (toutes dotées de baies vitrées, dont l'une avec armoire intégrée), d'un dégagement avec placard intégré, d'une salle de bains avec fenêtre, d'un WC séparé avec fenêtre et lave-mains, ainsi que de deux beaux balcons filants : le premier desservant le séjour, la cuisine et l'une des chambres, et le second desservant les deux autres chambres. L'agencement de l'appartement permet une belle distribution des espaces, en séparant judicieusement le coin nuit du coin jour.

L'appartement bénéficie de vues partiellement dégagées et d'une ventilation naturelle traversante grâce à sa double exposition : à l'est (séjour, salle à manger, cuisine et l'une des chambres) et à l'ouest (les autres chambres).

Le confort est assuré par la présence d'unités de climatisation dans le séjour et les chambres, de volets roulants électriques, de stores électriques sur chaque balcon, du système de chauffage collectif (au gaz) et du système d'eau chaude collective (au gaz).

Ce bien constitue une opportunité rare sur le marché, non seulement par la qualité des prestations offertes à l'intérieur de l'appartement, mais aussi par le confort de ses annexes : un garage fermé de plain-pied avec porte motorisée, une grande place de stationnement extérieure facilement accessible pouvant accueillir deux voitures de taille moyenne, ainsi qu'une cave en sous-sol.

La résidence bénéficie également d'un stationnement collectif de 4 places. Le ravalement de façade et le remplacement des clôtures du parking ont été récemment réalisés. De plus, le stationnement public dans les rues avoisinantes est gratuit.

<b>DÉTAIL DES SURFACES</b>		
<b>Parties de l'immeuble bâtis visitées</b>	<b>Superficie Loi Carrez</b>	<b>Hors surface</b>
Entrée	4,71 m <sup>2</sup>	-
Dégagement	7,40 m <sup>2</sup>	-
Chambre 1	11,68 m <sup>2</sup>	-
Chambre 2	10,23 m <sup>2</sup>	-
Salle de bain	4,50 m <sup>2</sup>	-
WC	1,74 m <sup>2</sup>	-
Chambre 3	12,90 m <sup>2</sup>	-
Séjour	20,66 m <sup>2</sup>	-
Cuisine	8,92 m <sup>2</sup>	-
Terrasse 1	-	11,34 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	-	17,52 m <sup>2</sup>

Ce bien est idéal pour une famille ou un jeune couple en télétravail, désireux de profiter du confort offert par ses trois chambres. Une visite s'impose !

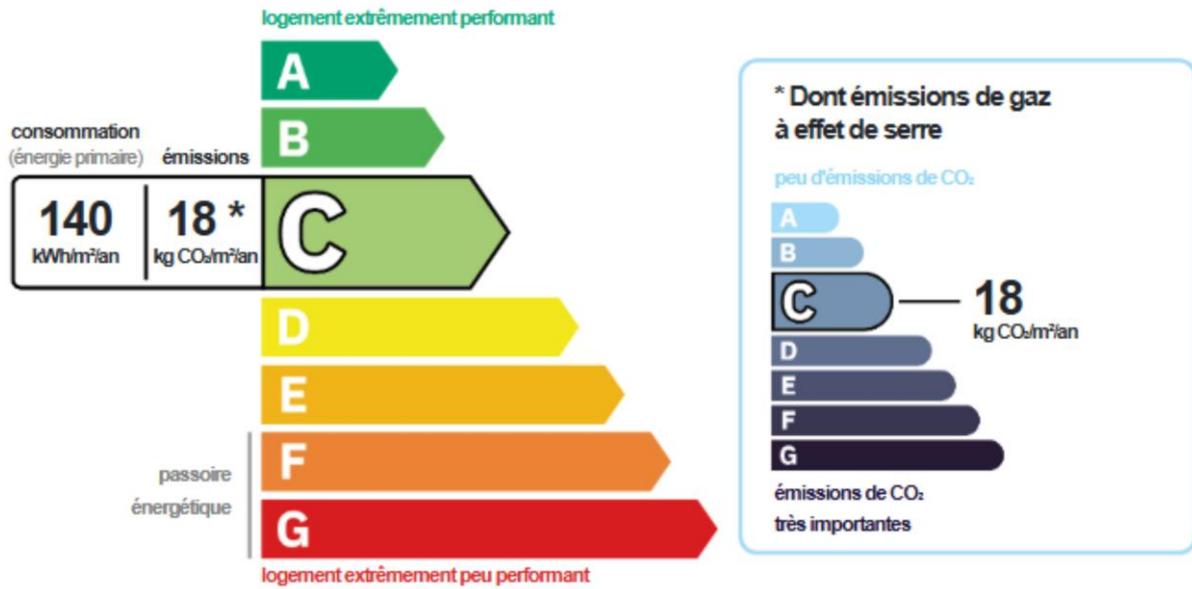
Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez l'agence Antibes Transactions au 06 18 46 92 74. Nous serons heureux de vous accompagner dans la réalisation de votre projet immobilier.

#### **Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 29/09/2025)**

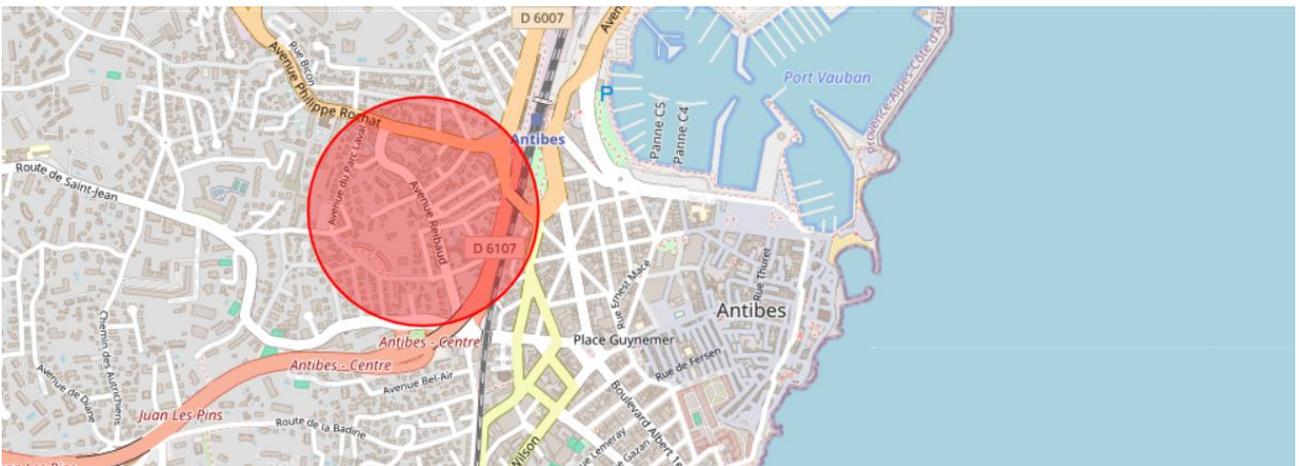
- CLASSE ÉNERGIE : C
- 140 kWh/m<sup>2</sup>/an consommation (énergie primaire) | 100 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : C
- 18 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 990 € et 1 400 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023

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).



### Emplacement géographique



(image : © OpenStreetMap contributors)



*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](http://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\\_0033.php](http://www.antibes-transactions.fr/erp_0033.php) (code QR à droite)



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



### Autres informations

Honoraires de l'agence immobilière à la charge du vendeur : 4,328 % T.T.C. du prix de vente  
Montant moyen annuel des charges payées par le vendeur : 3 015 € environ, montant déclaré par le vendeur.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots de copropriété : 84 (dont 20 lots d'habitation)

Syndic professionnel

Taxe foncière : 1 328 € sur l'année 2025

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

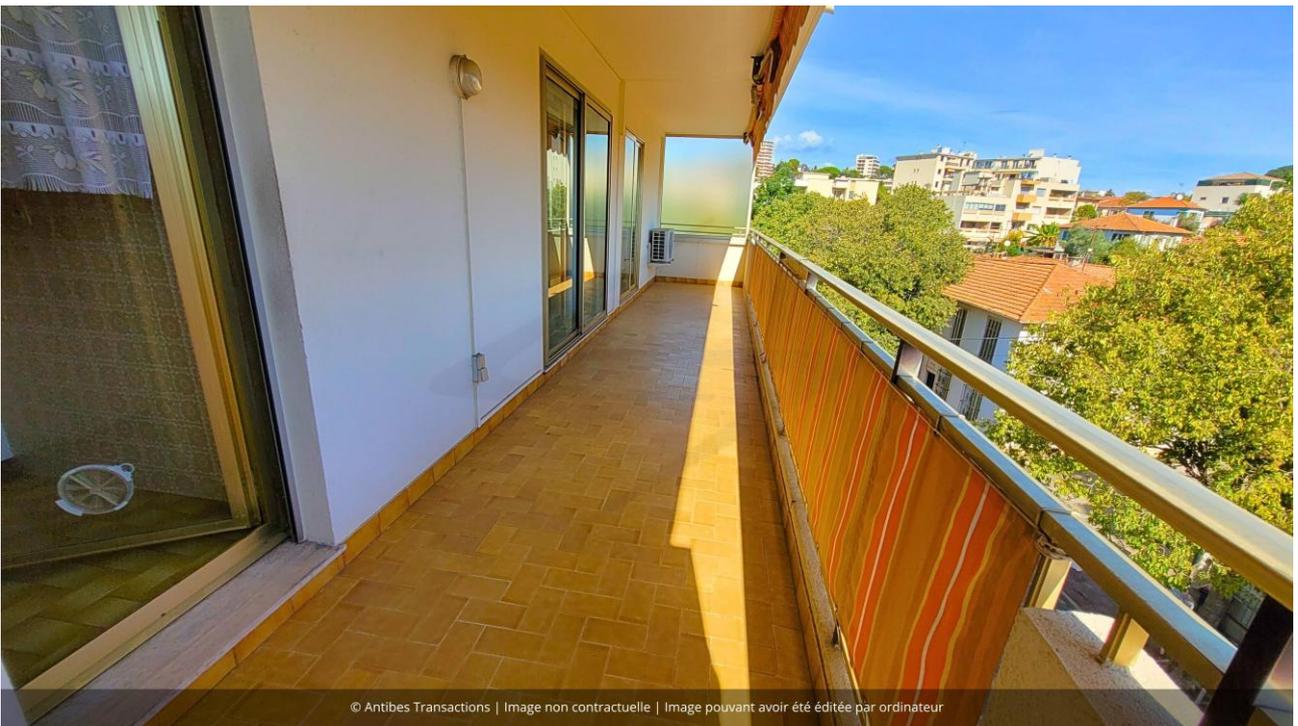
Numéro SIREN : 910 130 996

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

Les informations et images figurant dans ce document ne sont pas contractuelles. Elles peuvent inclure des éléments qui ne sont pas vendus avec le bien proposé. Ces images peuvent avoir été retouchées ou créées à l'aide d'ordinateurs ou d'autres outils numériques.







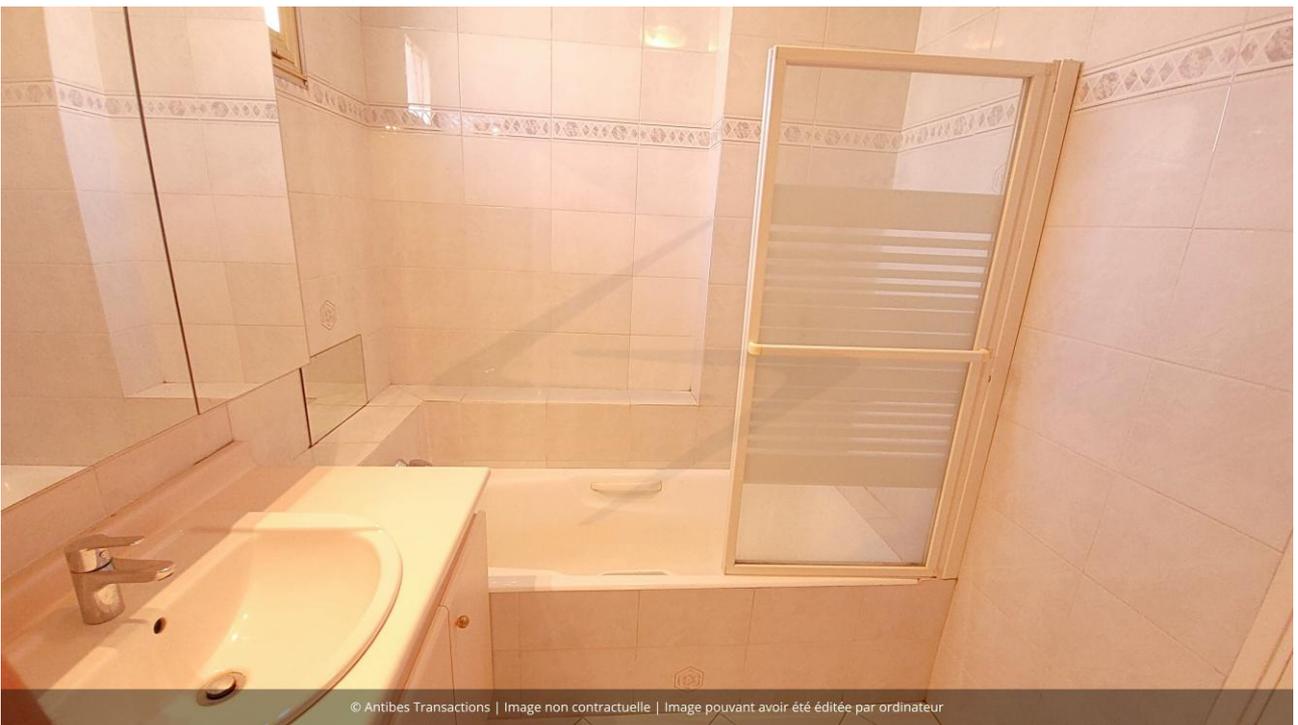
© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



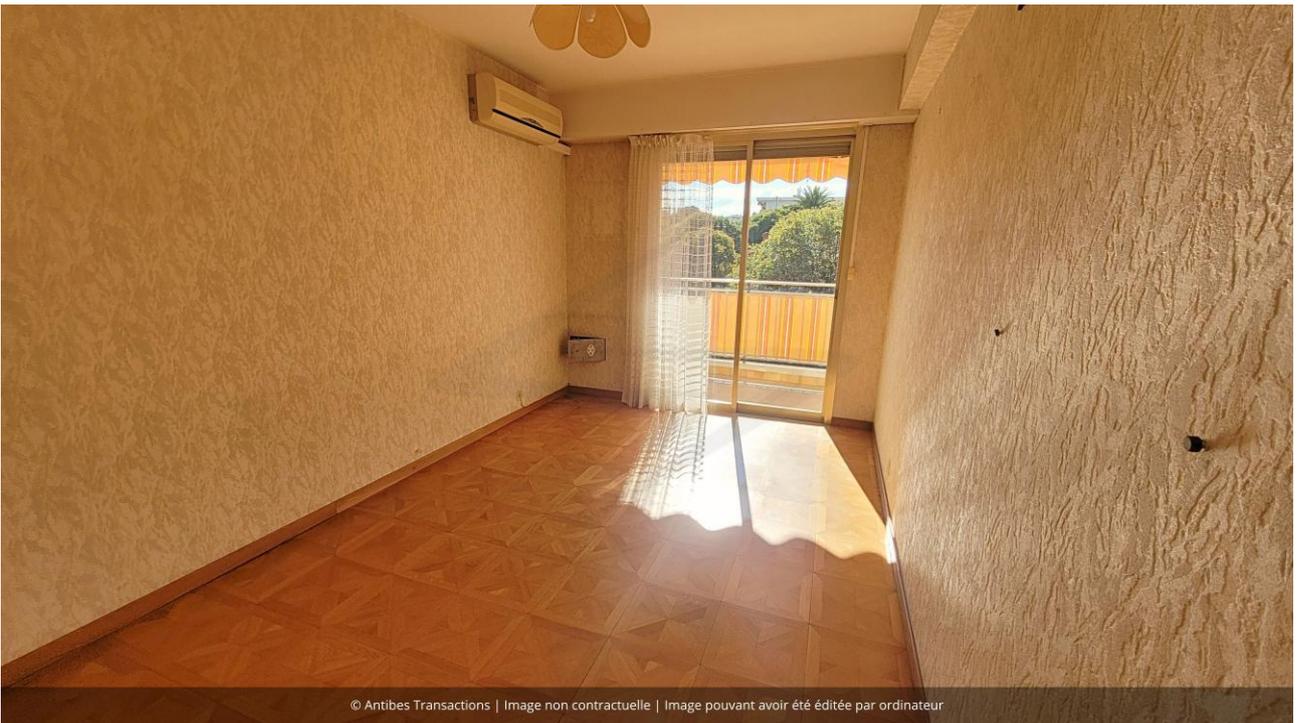
© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur

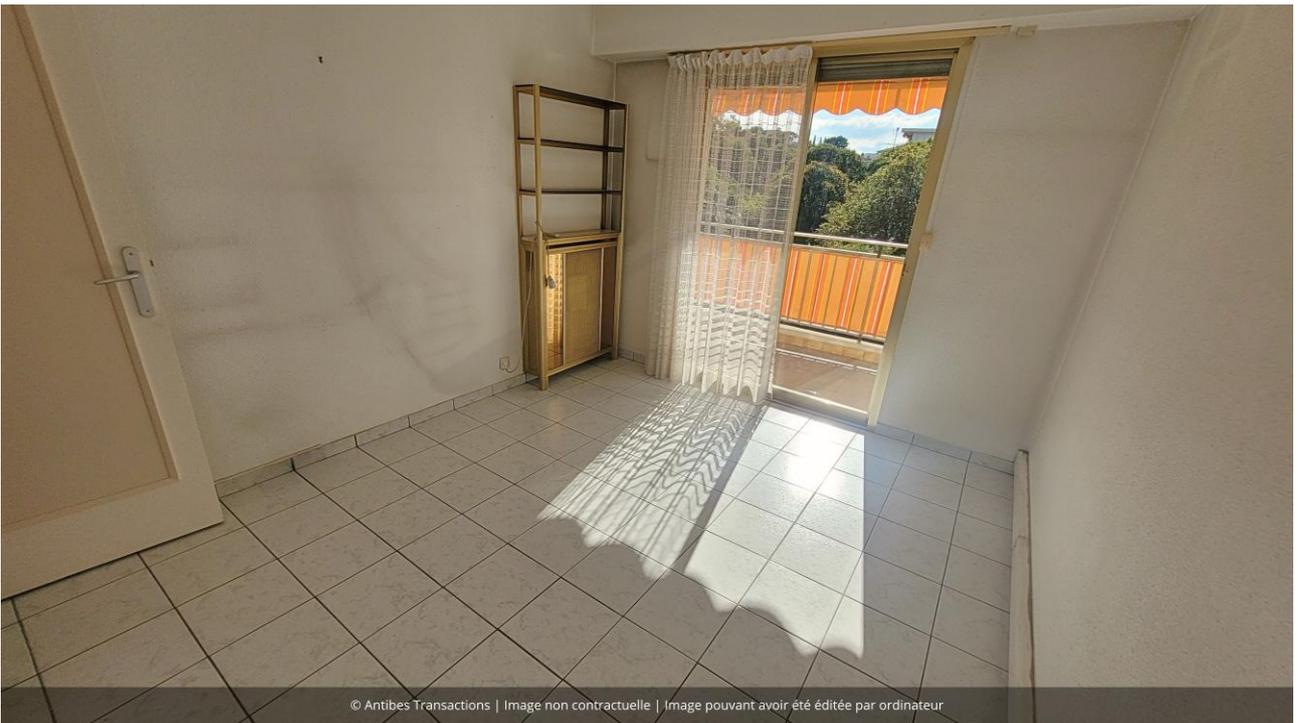










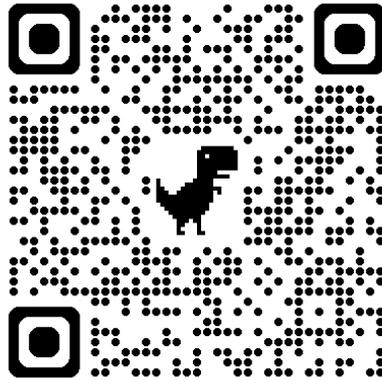






Découvrez l'annonce de ce bien à l'aide du lien ou du code QR ci-dessous :

[www.antibes-transactions.fr/0033.php](http://www.antibes-transactions.fr/0033.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](mailto:contact@antibes-transactions.fr)

 [www.antibes-transactions.fr](http://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

