



**BEL APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC 2 STATIONNEMENTS ET CAVE,
PROCHE CENTRE-VILLE D'ANTIBES
NOUVEAUTÉ | PRIX DE VENTE : 409 000 €
CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74**

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 m² (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.

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

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 !

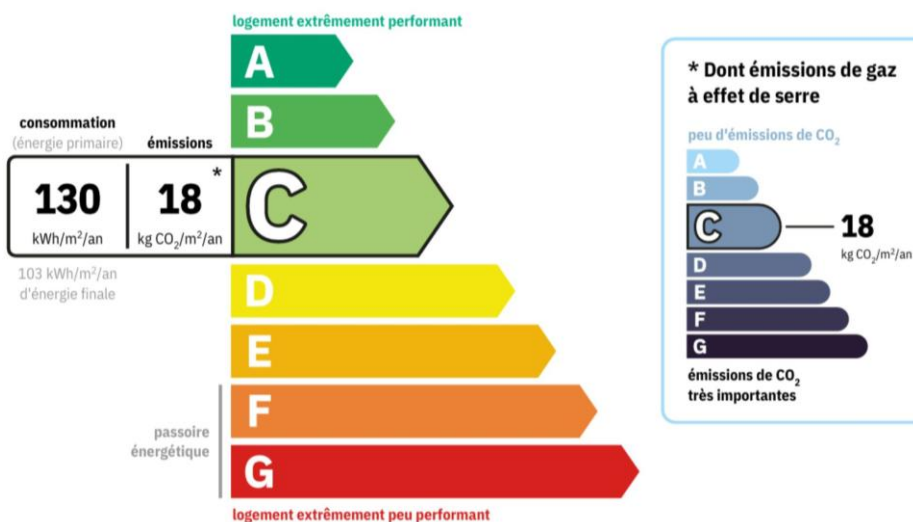
Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, **contactez l'agence Antibes Transactions au 06 18 46 92 74**. Nous serons heureux de vous accompagner dans la réalisation de votre projet immobilier.

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

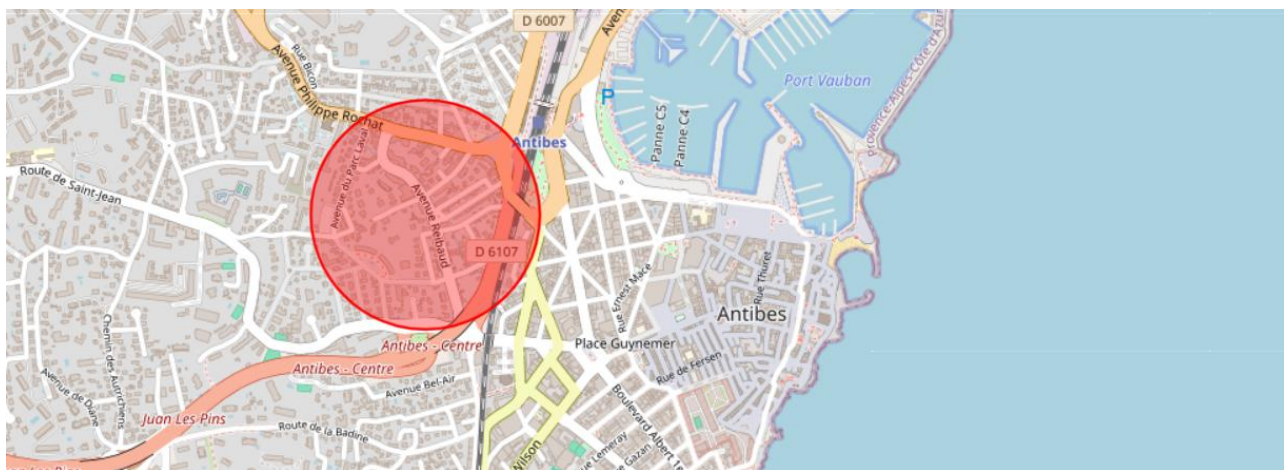
- CLASSE ÉNERGIE : C
130 kWh/m2/an consommation (énergie primaire) | 103 kWh/m2/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : C
18 kg CO2/m2/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 990 € et 1 400 € par an

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 (code QR à droite)



L'état des risques et pollutions de ce bien est consultable sur le site internet : www.antibes-transactions.fr/erp_0041.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

Prix avec les honoraires de l'agence immobilière : 409 000 € T.T.C.

Prix hors honoraires de l'agence immobilière : 399 000 €

Honoraires charge acquéreur : 10 000 € T.T.C. (forfait fixe correspondant à un taux de 2,5063 % TTC du prix hors honoraires de l'agence immobilière)

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 € en 2025

État du bien : à rafraîchir

Informations légales de l'agence immobilière Antibes Transactions

Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes - France

Téléphone : 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

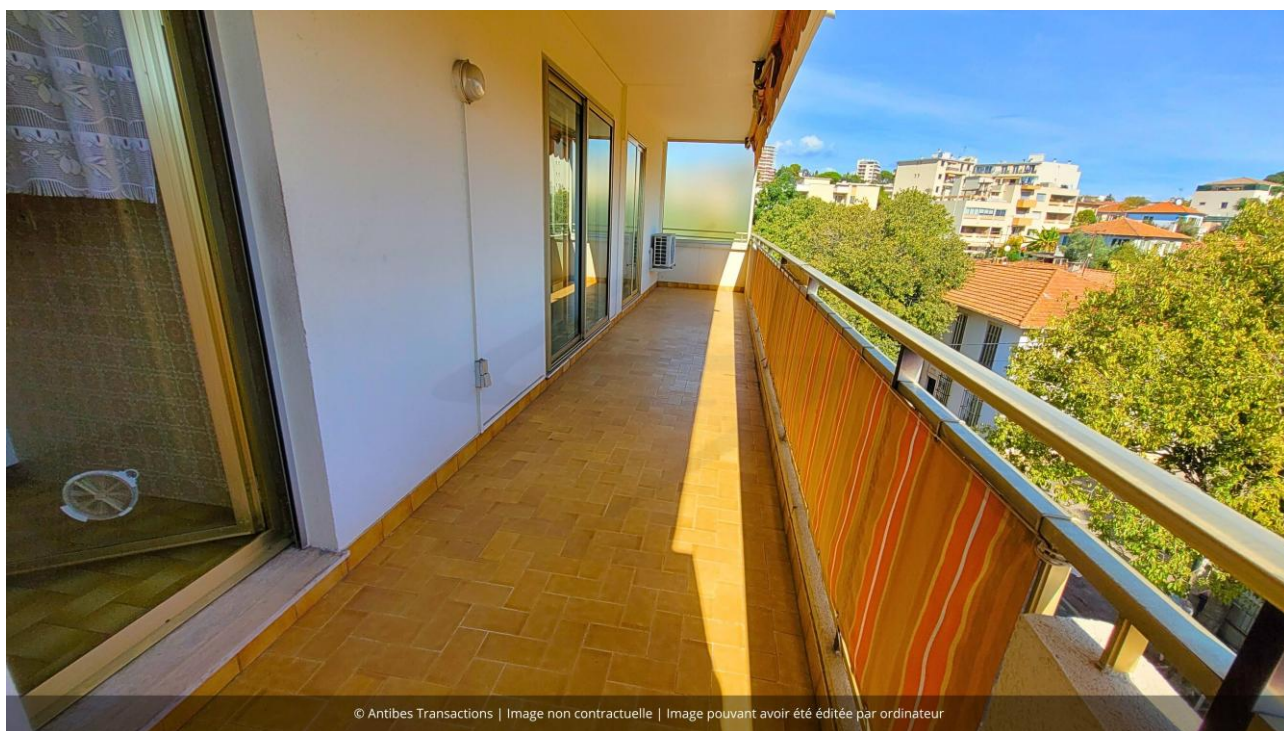
Agence immobilière inscrite au guichet unique des formalités des entreprises

La carte professionnelle de l'agence immobilière Antibes Transactions porte la mention "Non détention de fonds" et "Absence de garantie financière", l'agence immobilière Antibes Transactions ne pouvant ni recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération dans le cadre de son activité de transaction.

Décharge de responsabilité

Le présent document 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. Les images sur ce document peuvent montrer des éléments qui ne sont pas vendus avec le(s) bien(s) proposé à la vente. Ces images peuvent avoir été retouchées ou créées à l'aide d'ordinateurs ou d'autres outils numériques.







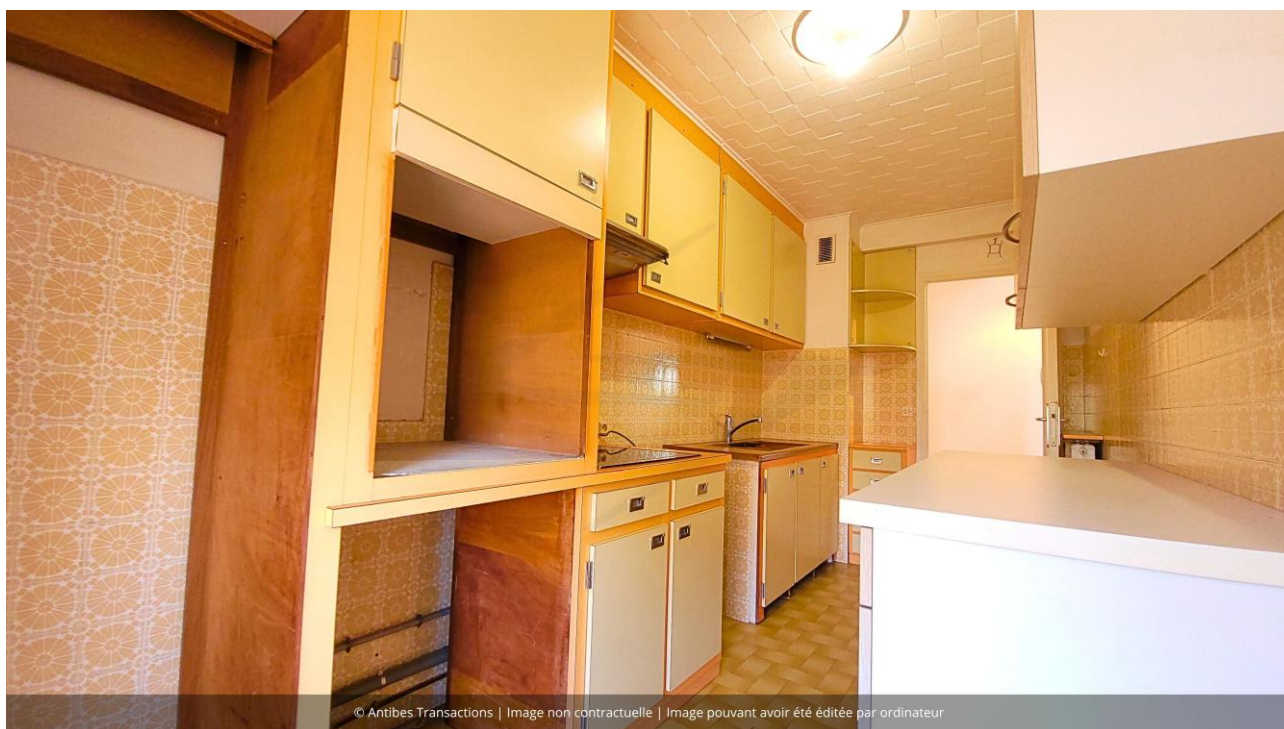
© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



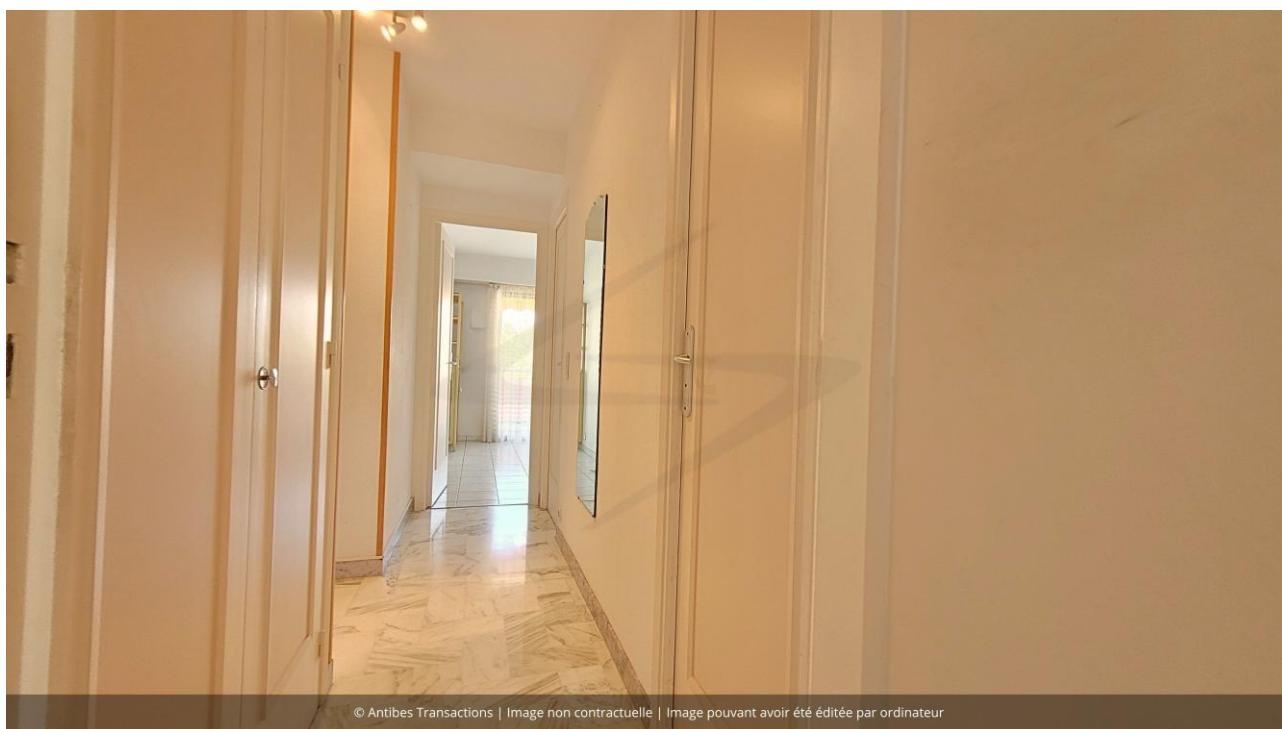
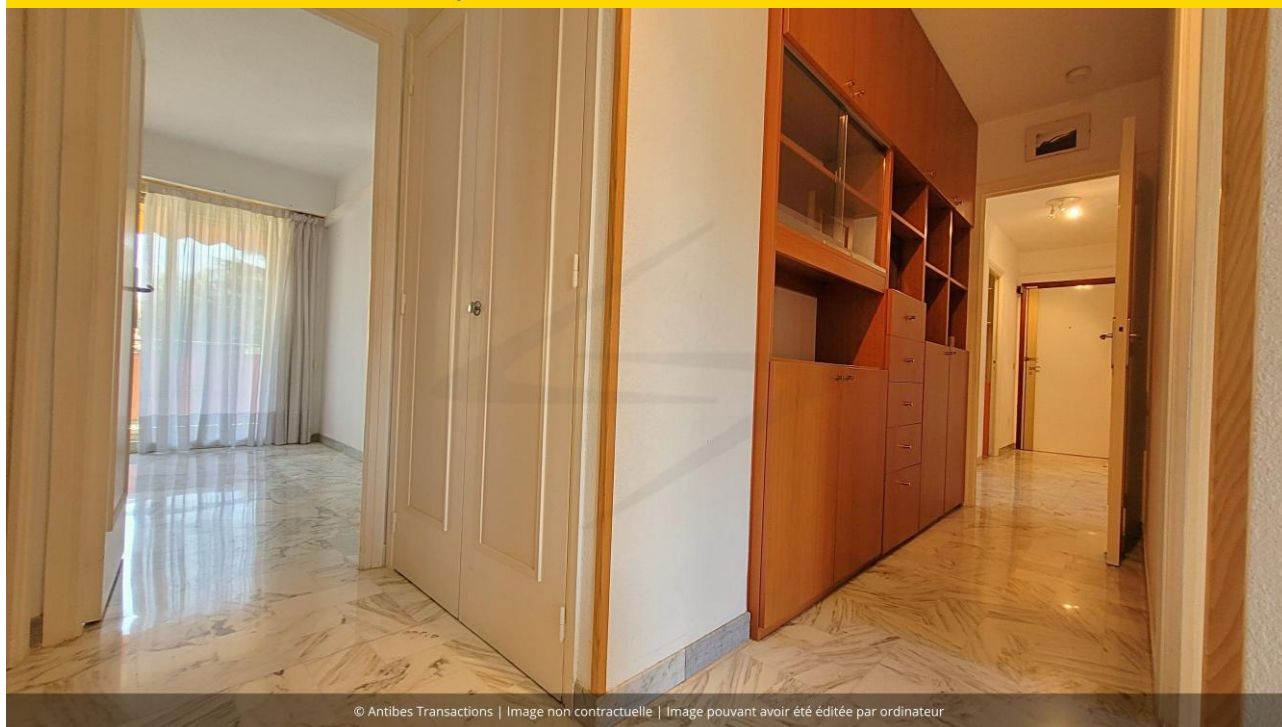
© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



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



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







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



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

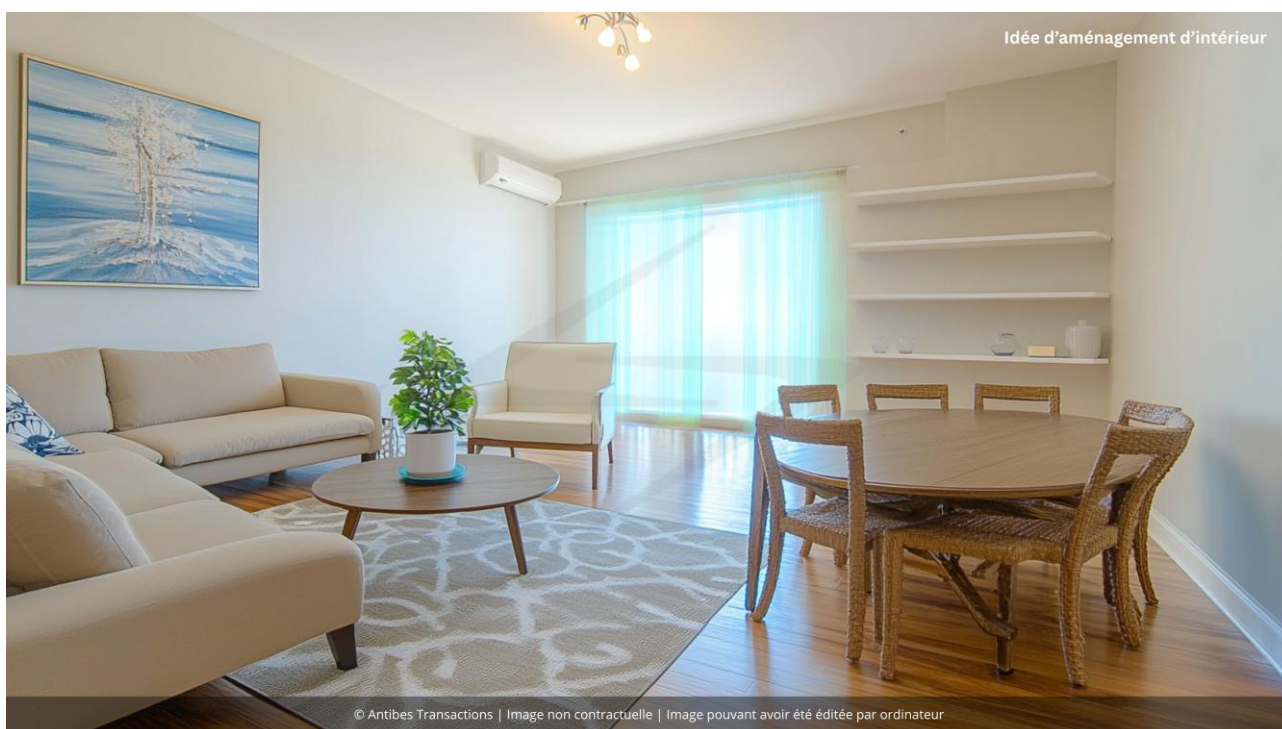


© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



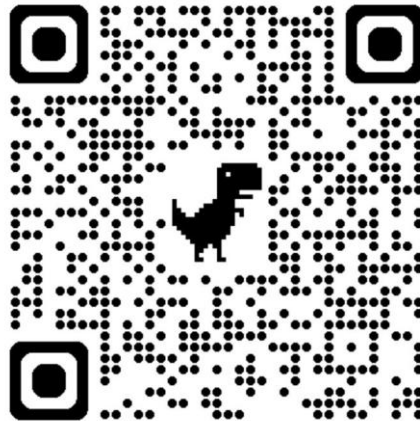
© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur





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

www.antibes-transactions.fr/0041.php



Dante Obregon

Président

Agence Immobilière Antibes Transactions

📍 540 Première Avenue 06600 Antibes

📞 06 18 46 92 74 📞

✉️ contact@antibes-transactions.fr

🌐 www.antibes-transactions.fr

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

Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

ANTIBES TRANSACTIONS

Agence immobilière | Real Estate Agency

