



**EXCLUSIVIDAD - DEPARTAMENTO DE 2 DORMITORIOS CON UN ESPACIO DE OCICINA EN VENTA EN ANTIBES | 67,52 m2**  
**PRECIO: €499,000 | CONTACTENOS: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Ubicado en el lindo sector de Safranier, en pleno corazón de la ciudad antigua de Antibes, cerca del mercado exterior, de las murallas, del centro de la ciudad y del mar, este departamento de 67,52 m2 area total según la ley "Carrez" es ideal para disfrutar de las tiendas cercanas, y de las atracciones más importantes de la ciudad todo el año.

Este bonito departamento atípico ha sido decorado con mucho gusto y dispone de una cocina abierta bien distribuida que da hacia el espacio sala/comedor, de un baño con inodoro suspendido, de un espacio de lavandería, de dos dormitorios y de un espacio de oficina, distribuidos por un corredor.

El departamento esta formado por dos unidades de dos pequeños condominios ubicados uno al lado del otro con un administrador voluntario cada uno. Las dos unidades se comunican al interior del departamento y el acceso se realiza unicamente por uno de los condominios. Estas propiedades están sujetas al estatuto de condominios ("Biens vendus soumis au statut de la copropriété"). Los honorarios de la agencia inmobiliaria son pagados por los vendedores.

Información sobre el departamento - dos unidades juntas (fecha de realización del certificado de área: 11/03/2024)		Áreas de la unidad ubicada en el condominio con acceso al departamento desde la calle	
Piso:	2 de 3	Cocina / sala:	34,18 m2
Número de cuartos / dormitorios / espacio de oficina:	3 / 2 / 1	Lavandería:	2,62 m2
Estado:	bueno	Áreas de la unidad ubicada en el condominio sin acceso al departamento desde la calle	
Tipo de ventanas:	doble vidrio	Corredor:	2,24 m <sup>2</sup>
Tipo de calefacción:	individual (aire acondicionado reversible en el espacio sala/comedor/cocina)	Baño:	3,63 m2
Aire acondicionado:	oui (en el espacio sala/comedor/cocina)	Dormitorio 1:	8,24 m2
Agua caliente:	individual (calentador eléctrico)	Dormitorio 2:	11,12 m2
Orientación:	noroeste	Espacio de oficina:	5,49 m2
Área total ley Carrez:	67,52 m2		
Área total del suelo:	67,92 m2		



© Copyright Agence Immobilière Antibes Transactions - Image non contractuelle

**Información general sobre el condominio con acceso al departamento desde la calle**

Fecha del reglamento del condominio:	no comunicada	Agua caliente:	sí (instalación individual calentador eléctrico en la unidad del condominio contiguo)
Sector:	Safranier	Calefacción:	individual (aire acondicionado reversible)
Ubicación:	ciudad	Fibra:	sí
Número de pisos:	3	Monto promedio anual de los gastos pagados por los vendedores *:	235 euros (monto declarado por los vendedores). Pequeño condominio sin sistema de facturación.
Impuesto predial **: 745 euros (por las dos unidades, monto declarado por los vendedores)		Número de unidades del condominio:	6

(\*) Información correspondiente únicamente a la unidad de condominio en venta ubicada en este condominio

(\*\*) Información correspondiente a las dos unidades de condominio en venta

**Información general sobre el condominio sin acceso al departamento desde la calle**

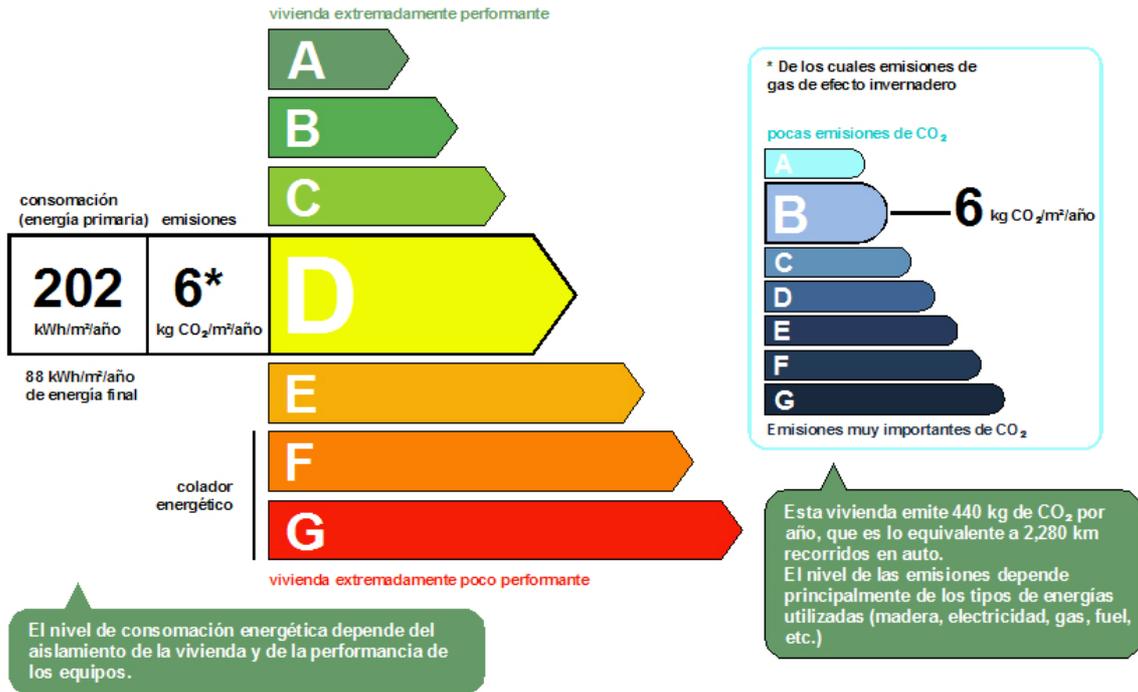
Fecha del reglamento del condominio:	04/03/1974	Agua caliente:	individual (calentador eléctrico)
Sector:	Safranier	Calefacción:	sí (instalación individual aire acondicionado reversible en la unidad del condominio contiguo)
Ubicación:	ciudad	Fibra:	sí (instalación en la unidad del condominio contiguo)
Número de pisos:	3	Monto promedio anual de los gastos pagados por los vendedores *:	250 euros (monto declarado por los vendedores). Pequeño condominio sin sistema de facturación.
Impuesto predial **: 745 euros (por las 2 unidades, monto declarado por los vendedores)		Número de unidades del condominio:	4

(\*) Información correspondiente únicamente a la unidad de condominio en venta ubicada en este condominio

(\*\*) Información correspondiente a las dos unidades de condominio en venta

**Performancia energética y climática (iniciales en francés: DPE) - DPE realizado el 11/03/2024**

- CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA: D  
 202 kWh/m2/año consomación (energía primaria) | 88 kWh/m2/año de energía final
- CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA: B  
 6 kg CO2/m2/año emisiones de gas de efecto invernadero
- Estimación de los gastos anuales de energía de la vivienda: entre €850 et €1,200 por año  
 Precios promedios de las energías indexadas el 01/01/2021 (membresías incluidas)  
 Los costos son estimados en función de las características de la vivienda y por una utilización standard sobre 5 usos (calefacción, agua caliente sanitaria, aire acondicionado, luz, auxiliares).



*Dante Obregon*

Gerente Antibes Transactions

📞 06 18 46 92 74



Las informaciones sobre los riesgos a los cuales estos bienes están expuestos está disponibles en la página web Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (código QR a la derecha)



El reporte sobre los riesgos y contaminaciones de estos bienes está disponible en la página web: [www.antibes-transactions.fr/erp\\_0008.php](http://www.antibes-transactions.fr/erp_0008.php) (código QR a la derecha)



Los honorarios de la agencia inmobiliaria Antibes Transactions están indicados en la página web: [www.antibes-transactions.fr/honoraires.php](http://www.antibes-transactions.fr/honoraires.php) (código QR a la derecha)



Descargo de responsabilidad: el presente documento has sido redactado en Marzo 2024, se encuentra disponible únicamente como información y no es un documento contractual. El contenido de este documento ha sido traducido de su versión original en idioma francés por un traductor no certificado. El contenido de este documento en su versión original en idioma francés está disponible en nuestra página web: [www.antibes-transactions.fr/0008.php](http://www.antibes-transactions.fr/0008.php) (código QR disponible a la derecha).



Acerca de la agencia inmobiliaria Antibes Transactions:

Dirección: 540 Première Avenue 06600 Antibes - France | Número de teléfono: 09 70 44 87 17 / 06 18 46 92 74 | Número SIREN: 910 130 996 | Número de matriculación al registro de comercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Número de licencia profesional: CPI 0605 2022 000 000 062