



**DEPARTAMENTO DE 3 HABITACIONES CON DOS BALCONES,
ESTACIONAMIENTO Y DEPÓSITO
VENTA EXCLUSIVA | PRECIO DE VENTA: 335,000 €
CONTACTENOS: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Muy bien situado en el barrio buscado de Laval en Antibes, a pocos pasos de los comercios locales, el centro de la ciudad, las escuelas, así como de la estación de autobuses y la estación de tren, este departamento de aproximadamente 72,12 m² (superficie según la Ley Carrez) es ideal para disfrutar de las atracciones de la ciudad de Antibes durante todo el año, mientras se beneficia de un entorno residencial tranquilo.

Este departamento de 3 habitaciones, orientado de este a oeste, se encuentra en el segundo piso de una residencia bien mantenida que data de los años 70, con una fachada recientemente renovada. La calefacción colectiva funciona a gas. La residencia también dispone de espacios de estacionamiento para visitantes y de depósitos asignados en el sótano.

Este departamento consta de un vestíbulo/pasillo, un luminoso salón/comedor, una cocina abierta, un pasillo con armario, dos dormitorios, cada uno con un armario empotrado, un cuarto de ducha con ventana, así como un WC separado con ventana. Disfrutará del amplio balcón de aproximadamente 18 m² orientado al este, accesible desde la cocina, el salón/comedor y el dormitorio principal, así como de un balcón de 5 m² en el lado oeste, que da acceso al segundo dormitorio. Un espacio de estacionamiento exterior y un depósito completan esta propiedad.

El apartamento también disfruta de una vista despejada, sin vistas directas, así como de prestaciones de calidad como aire acondicionado en las tres habitaciones principales, contraventanas enrollables y toldos enrollables, un armario en el pasillo y ventanas de doble vidrio.

Propiedad vendida sujeta al régimen de la copropiedad | Monto promedio anual de los gastos pagados por los vendedores: €2,552 aproximadamente, monto declarado por los vendedores | Número de lotes de la copropiedad en el edificio: 84 | Impuesto predial: €1,052 aproximadamente, monto declarado por los vendedores | Estado del departamento: renovado en 2016 | Honorarios de la agencia inmobiliaria a cargo de los vendedores: 3,5 % del precio de venta, IVA incluido

Performancia energética y climática (DPE realizado el 11/01/2025)

- CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA: D

214 kWh/m²/año consumación (energía primaria) | 201 kWh/m²/año de energía final

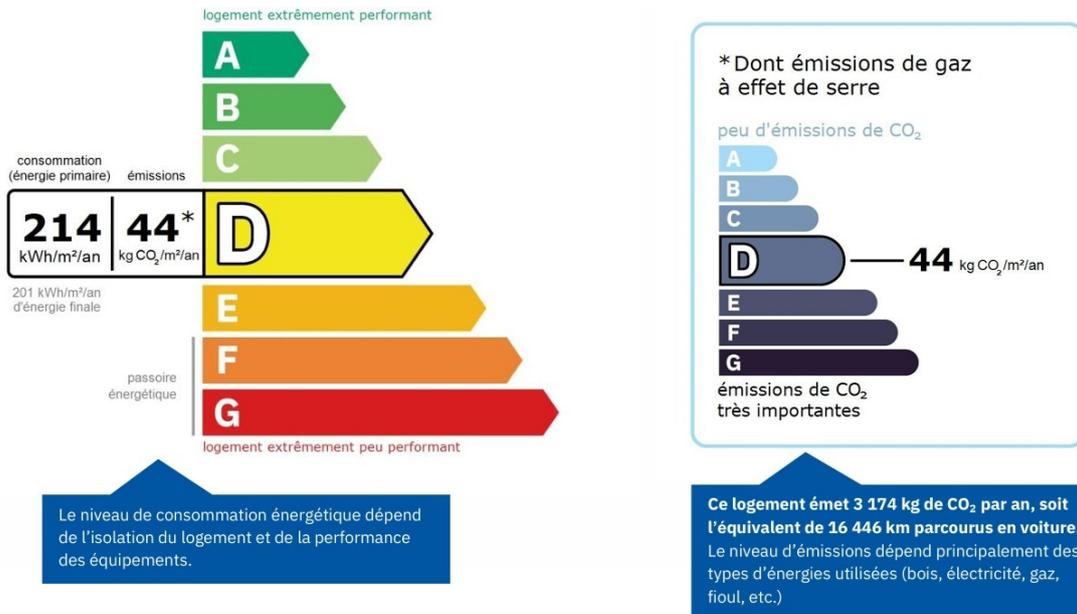
- CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA: D

44 kg CO₂/m²/año emisiones de gas de efecto invernadero

- Estimación de los gastos anuales de energía de la vivienda: entre €1,280 y €1,770 por año

Precios promedios de las energías indexadas en los años 2021, 2022, 2023 (membresías incluidas).

Los costos son estimados en función de las características de la vivienda y para una utilización standard sobre 5 usos (calefacción, agua caliente sanitaria, aire acondicionado, luz, auxiliares).



Dante Obregon

Presidente Antibes Transactions

06 18 46 92 74



La información sobre los riesgos a los que está expuesta esta propiedad está disponible en el sitio web Géorisques: www.georisques.gouv.fr (código QR a la derecha)



El estado de los riesgos y contaminaciones de esta propiedad se puede consultar en el sitio web: www.antibes-transactions.fr/erp_0015.php (código QR a la derecha)



Puede consultar nuestra tabla de tarifas en nuestro sitio web: www.antibes-transactions.fr/ES/honoraires.php (código QR a la derecha)



Dirección: 540 Première Avenue 06600 Antibes | Número SIREN: 910 130 996 | Registro de comercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Licencia profesional: CPI 0605 2022 000 000 062 | Agente inmobiliario registrado en la ventanilla única de formalidades empresariales. Este documento ha sido redactado en enero de 2025 y se proporciona únicamente a título informativo. Este documento no es contractual.

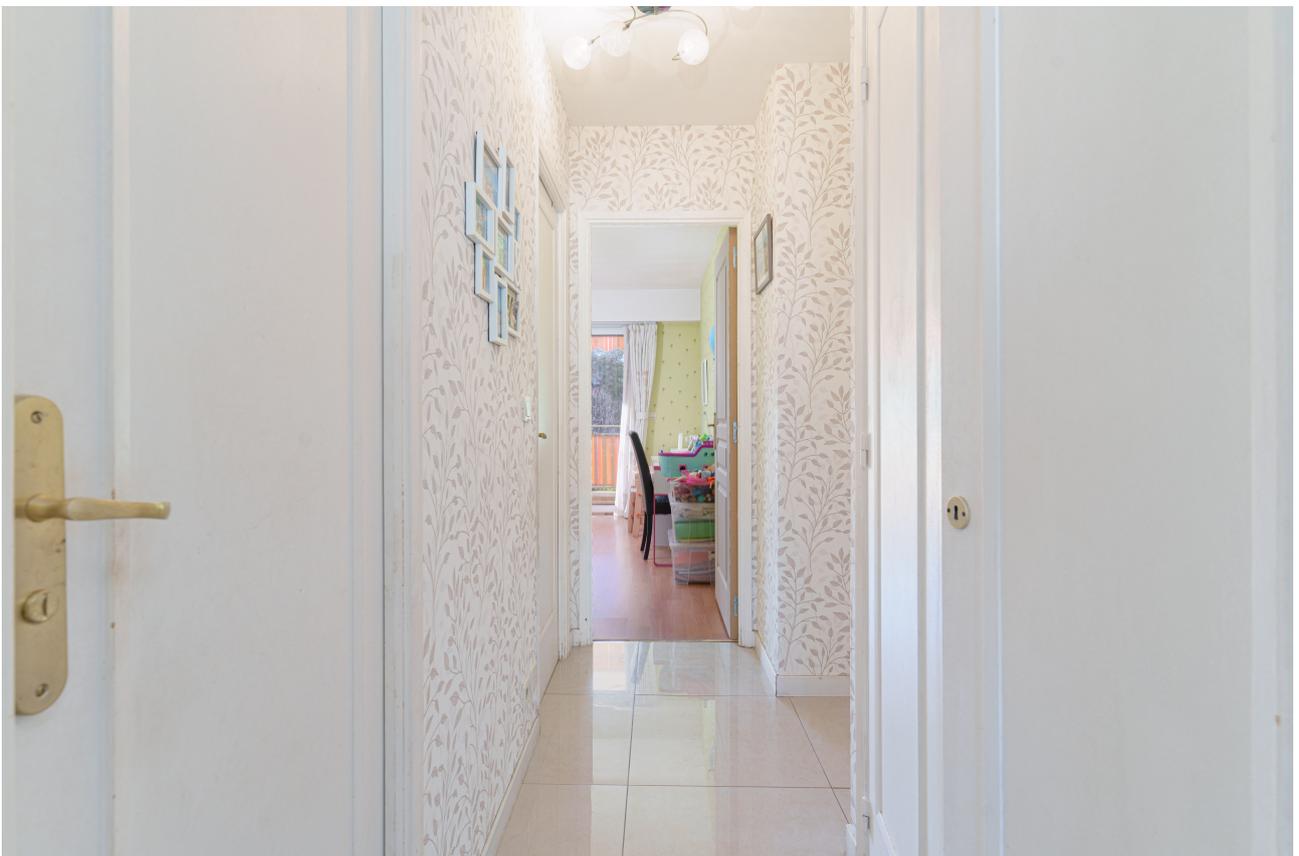


















Dante Obregon

Presidente

Agencia Inmobiliaria 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

Registro de comercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes

Licencia profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

ANTIBES TRANSACTIONS

Agence immobilière | Real Estate Agency

