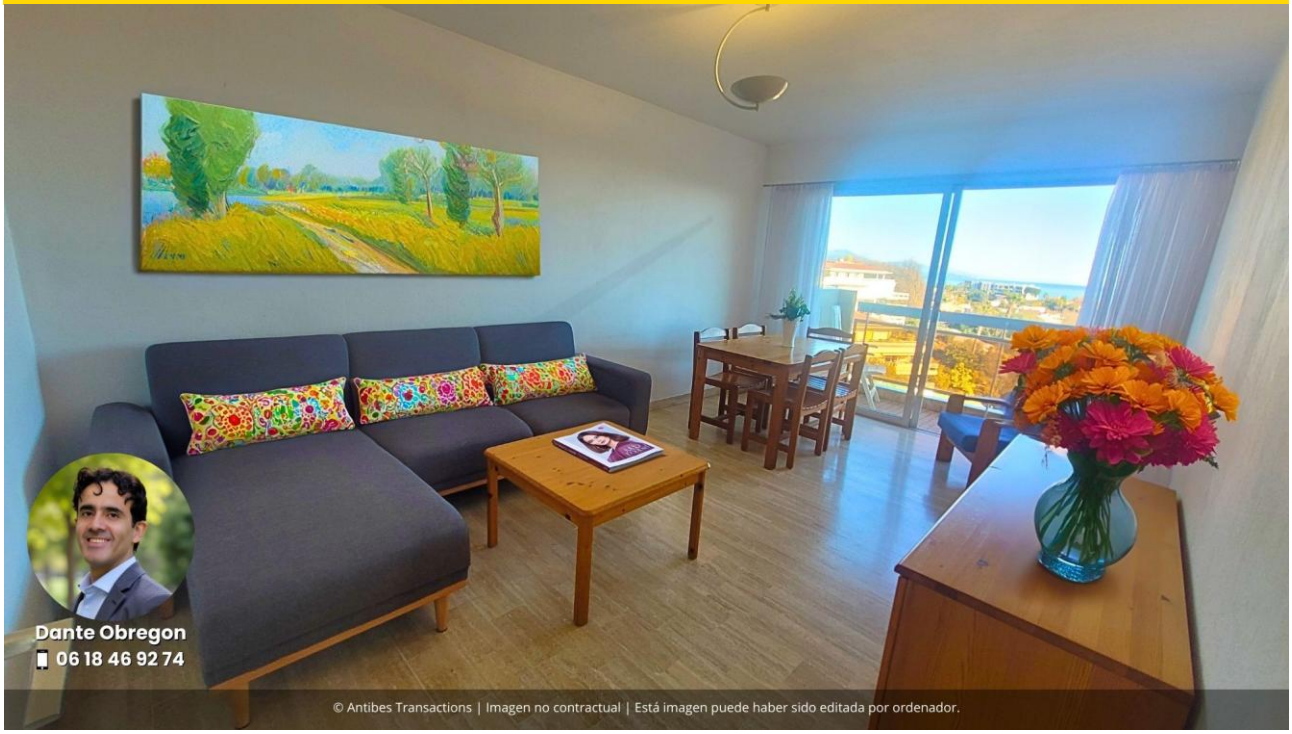



# BONITO DEPARTAMENTO DE 1 DORMITORIO EN ANTIBES (BARRIO LES COMBES) CON VISTA AL MAR + TRASTERO + ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO EXTERIOR

## EXCLUSIVIDAD ANTIBES TRANSACTIONS | PRECIO DE VENTA: €254,000

## CONTÁCTENOS: 06 18 46 92 74

Situado en Antibes, este apartamento de 2 habitaciones de aproximadamente 47,38 m² (Ley Carrez) se encuentra en una residencia bien mantenida, cuyo reglamento de copropiedad data del 9 de enero de 1979. Ubicada en un entorno tranquilo, apartada de la carretera, la residencia ofrece un marco verde con cuidados jardines comunitarios, una bonita piscina y la presencia de un conserje. También hay plazas de aparcamiento colectivo disponibles dentro de la copropiedad.

La ubicación es especialmente apreciada, a medio camino entre el centro y el norte de Antibes, a un paso de la zona comercial que incluye el gran centro comercial Carrefour, con acceso rápido a la autopista A8 que facilita los desplazamientos hacia Cannes y Niza, así como a las vías que conducen a la tecnópolis de Sophia Antipolis y al Centre International de Valbonne (CIV).

Situado en la tercera planta de cuatro (en un edificio con ascensor que da servicio a las plantas hasta el sótano), el apartamento disfruta de doble orientación, lo que le aporta una excelente luminosidad y una agradable ventilación natural semitransversal. Consta de una entrada con dos armarios, un pasillo que separa claramente la zona de día y la zona de noche, un salón luminoso, una cocina independiente equipada, un dormitorio confortable, un cuarto de ducha con ventana, así como un aseo independiente con inodoro suspendido. Dos balcones completan el conjunto: el primero da servicio al salón y a la cocina, con orientación este (ligeramente inclinada hacia el norte), y el segundo es accesible desde el dormitorio, con orientación norte (ligeramente inclinada hacia el oeste).



www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro mercantil: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificador SIREN: 910 130 996
Número de tarjeta profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

El apartamento ofrece prestaciones de calidad, en particular una agradable vista al mar desde el salón y la cocina, persianas enrollables eléctricas en el salón y el dormitorio, persianas manuales en la cocina, un toldo manual en el balcón que da servicio al salón, calefacción individual de gas, producción de agua caliente individual de gas, así como conexión a internet por fibra.

Un trastero y un espacio de estacionamiento exterior privativo completan esta propiedad. Este apartamento representa una oportunidad ideal, tanto como residencia principal como secundaria o como inversión para alquiler. Quienes trabajen fuera de Antibes apreciarán especialmente la facilidad de acceso a Sophia Antipolis y a la autopista A8, una ventaja importante en el día a día.

Para mayor información o para coordinar una visita, **contacta la agencia inmobiliaria Antibes Transactions al número 06 18 46 92 74**. Estaremos encantados de acompañarte en la concretización de tu proyecto inmobiliario.

| **DETALLE DE SUPERFICIES** | |
|---|---|
| **Estancia o local** | **Superficie Ley Carrez** |
| Entrada + armario | 9,60 m² |
| Dormitorio | 10,20 m² |
| Cuarto de ducha | 3,67 m² |
| WC | 1,05 m² |
| Salón | 16,46 m² |
| Cocina | 6,40 m² |
| **Total** | **47,38 m²** |

| **Otras superficies** | **Superficie fuera de Carrez** |
|---|---|
| Balcón del dormitorio | 4,16 m² |
| Balcón del salón | 5,30 m² |
| Bodega | 3,30 m² |
| **Total** | **12,76 m²** |

**Performance energética y climática**

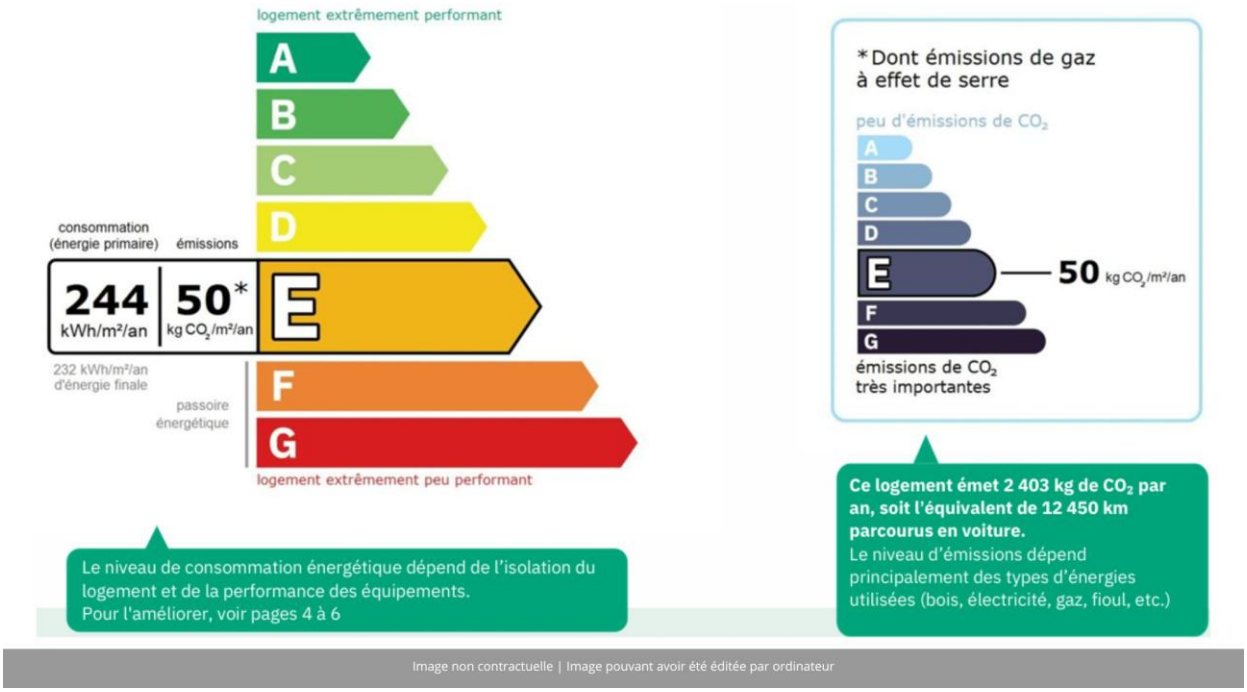
(Informe sobre la performance energética realizado el 02/02/2026)

- CLASE ENERGÉTICA: E
244 kWh/$m^2$/año consumo (energía primaria) | 232 kWh/$m^2$/año energía final
- CLASE CLIMÁTICA: E
50 kg de $CO_2$/$m^2$/año emisiones de gases de efecto invernadero
- Estimación del costo anual de energía de la vivienda: entre 1,160 € y 1,630 € por año

Precios promedio de la energía indexados para los años 2021, 2022 y 2023 (incluye cargos fijos) Los costos se estiman en función de las características de la propiedad y de un uso estándar en cinco rubros (calefacción, agua caliente sanitaria, aire acondicionado, iluminación y auxiliares).



www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro mercantil: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificador SIREN: 910 130 996
Número de tarjeta profesional: CPI 0605 2022 000 000 062




## Otra información



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 la página web Géorisques:
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/PDF/erp_0040.pdf
(código QR a la derecha)

Puedes consultar la tabla de honorarios de la agencia inmobiliaria Antibes Transactions en esta página web:
www.antibes-transactions.fr/ES/honoraires.php
(código QR a la derecha)



www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro mercantil: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificador SIREN: 910 130 996
Número de tarjeta profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

Honorarios de la agencia inmobiliaria a cargo del vendedor.
Monto promedio anual de expensas pagadas por el vendedor : 2,085 € aprox.
Propiedad vendida sujeta al régimen de copropiedad
Cantidad de unidades en el condominio: 185 (de los cuales 66 lotes de vivienda)
Administrador de fincas profesional
Impuesto inmobiliario : 963 € aprox. en 2023, importe declarado por el vendedor
Estado de la propiedad: a renovar

**Ubicación geográfica**



(image : © OpenStreetMap contributors)

**Información legal de la agencia inmobiliaria Antibes Transactions**

Direción: 540 Première Avenue 06600 Antibes - France
Teléfono: 06 18 46 92 74
Registro mercantil: 910 130 996 R.C.S. Antibes
Número SIREN: 910 130 996
Licencia profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

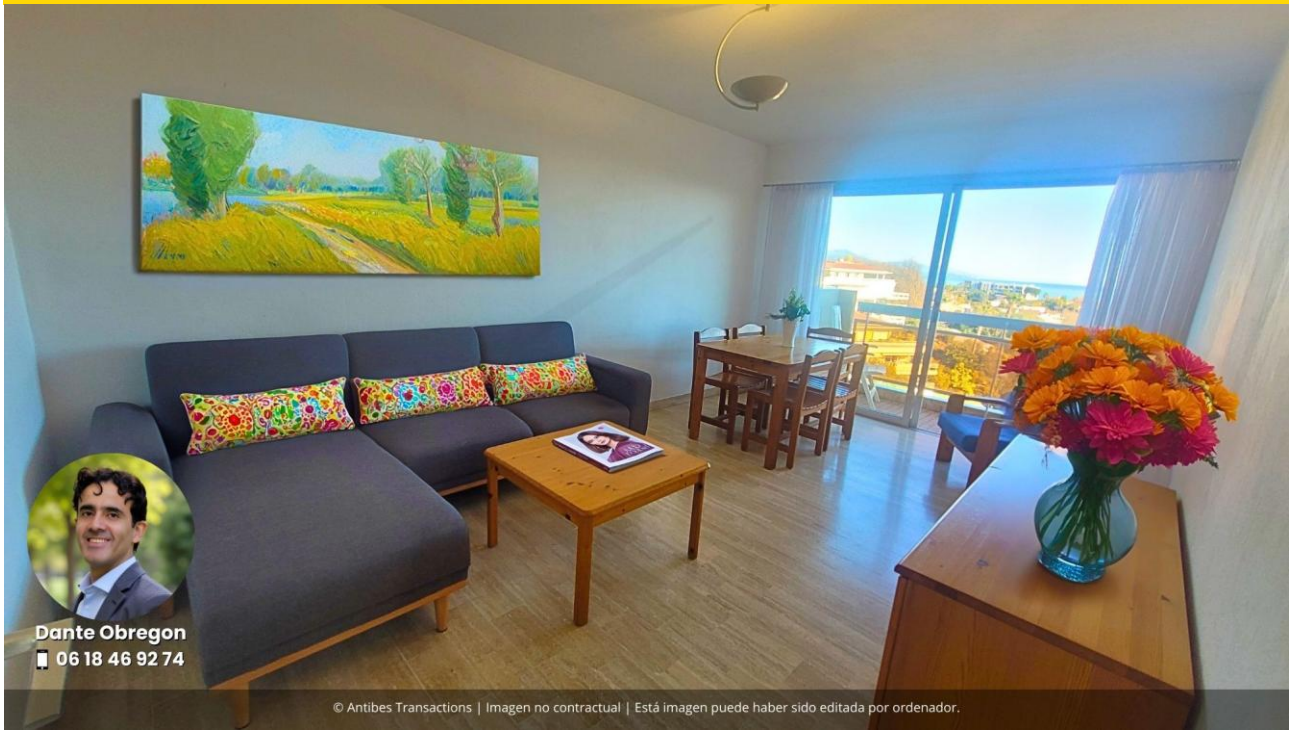
Agencia inmobiliaria registrada en la ventanilla única de trámites empresariales

La licencia profesional de la agencia inmobiliaria Antibes Transactions lleva la mención «No tenencia de fondos» y «Ausencia de garantía financiera»; la agencia inmobiliaria Antibes Transactions no puede recibir ni custodiar otros fondos, efectos o valores distintos de aquellos representativos de su remuneración en el marco de su actividad de intermediación inmobiliaria.

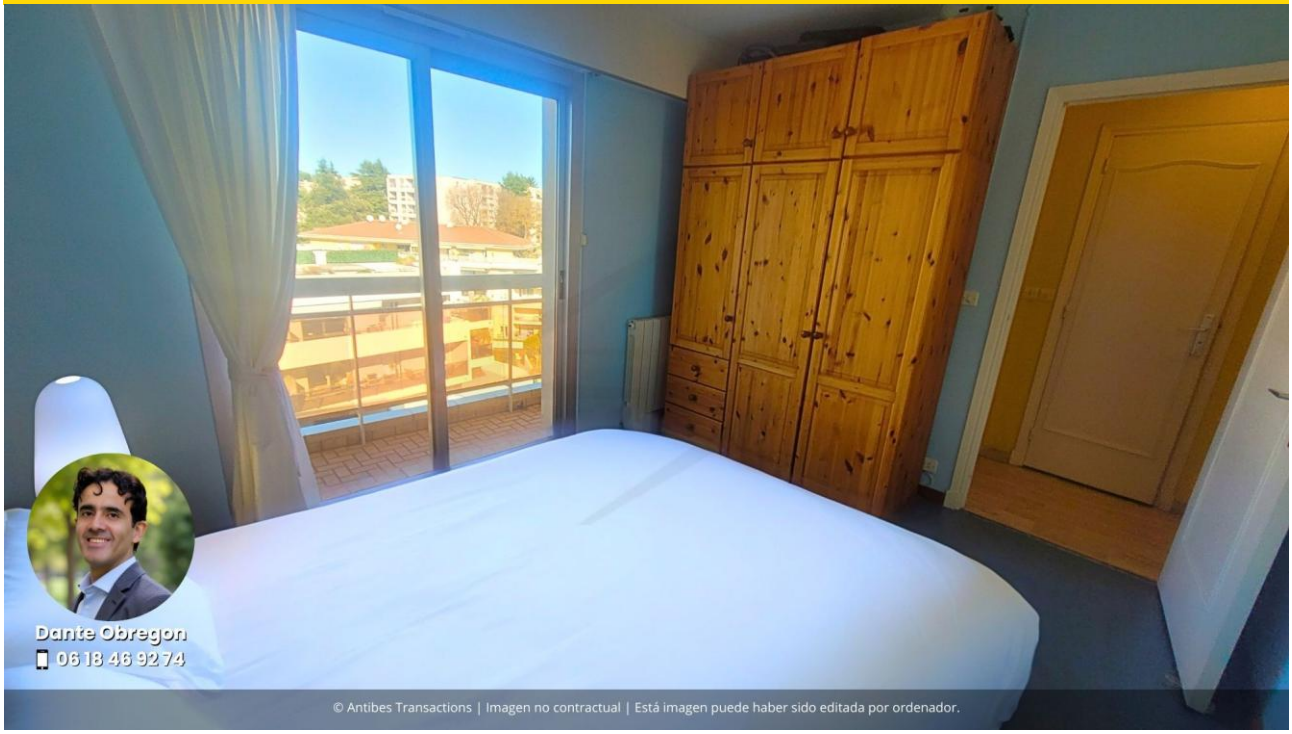
**Descargo de responsabilidad**

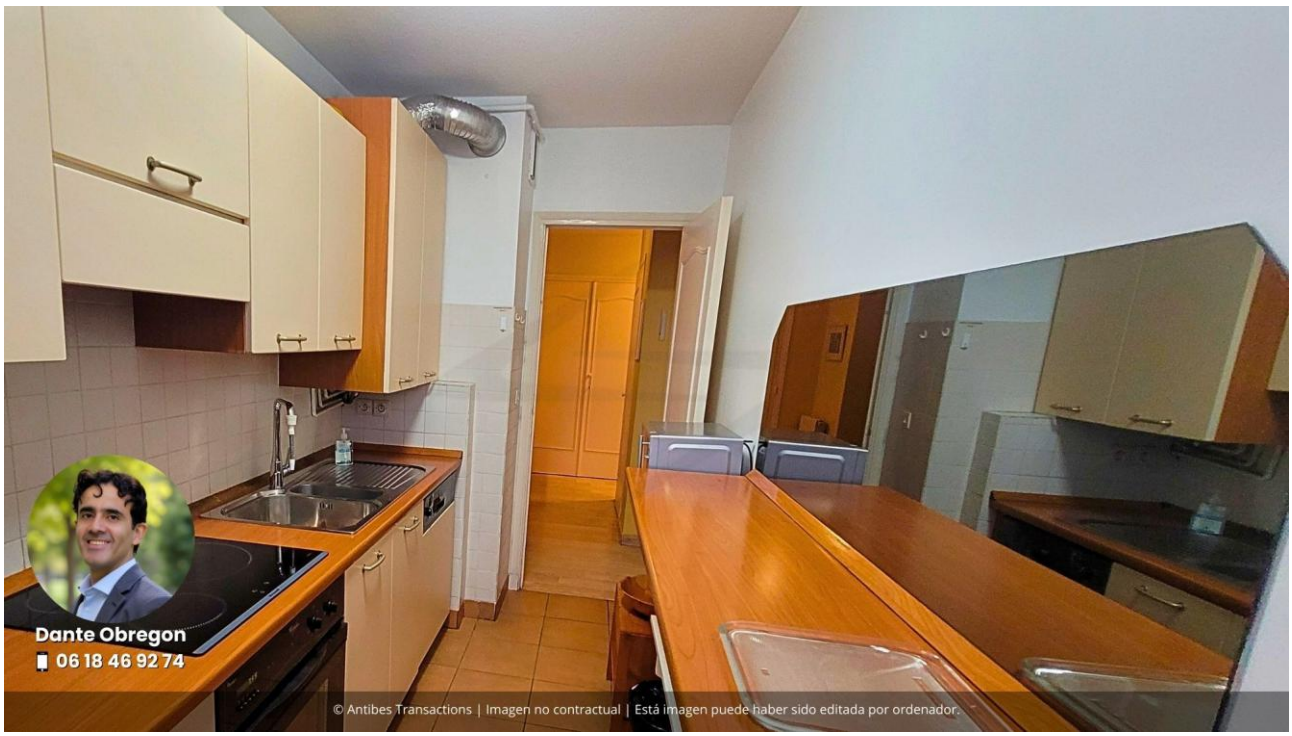
Este documento ha sido redactado en febrero de 2026 y no tiene carácter contractual. El contenido de este documento ha sido traducido de su versión original en lengua francesa por un traductor no oficial y se proporciona únicamente con fines informativos. Para toda la información sobre este inmueble en lengua francesa, siga este enlace: www.antibes-transactions.fr/0039.php

Las imágenes de este documento no tienen carácter contractual. Pueden incluir elementos que no se venden con la propiedad anunciada. Estas imágenes pueden haber sido editadas o creadas mediante ordenadores u otras herramientas digitales.


Dante Obregon
06 18 46 92 74
© Antibes Transactions | Imagen no contractual | Está imagen puede haber sido editada por ordenador.

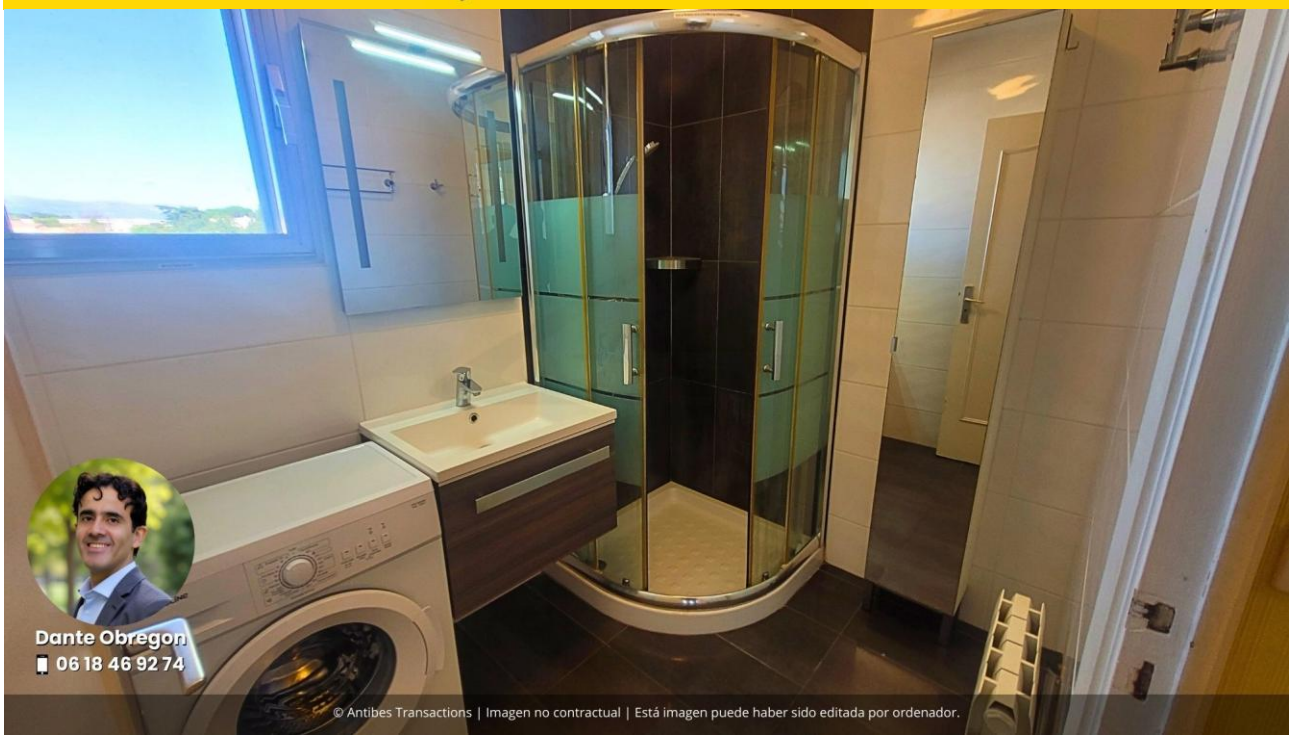

Dante Obregon
06 18 46 92 74
© Antibes Transactions | Imagen no contractual | Está imagen puede haber sido editada por ordenador.

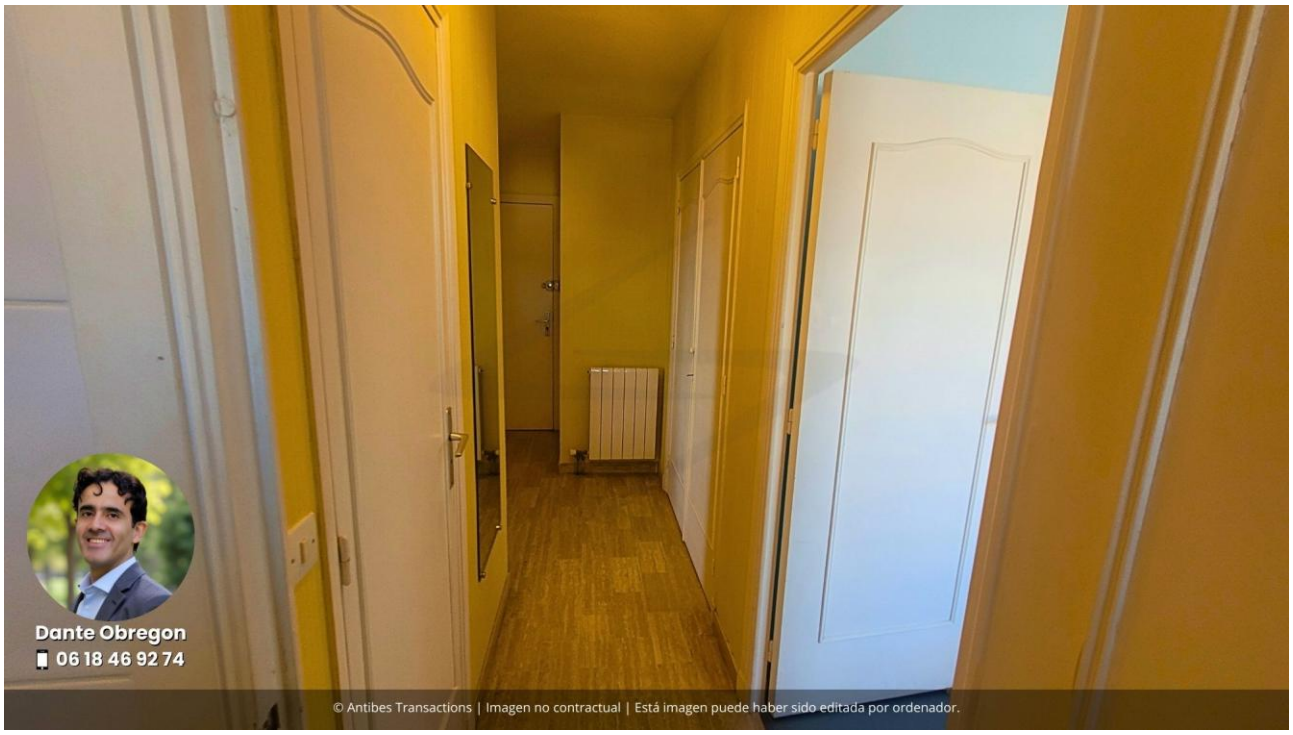





www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro mercantil: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificador SIREN: 910 130 996
Número de tarjeta profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

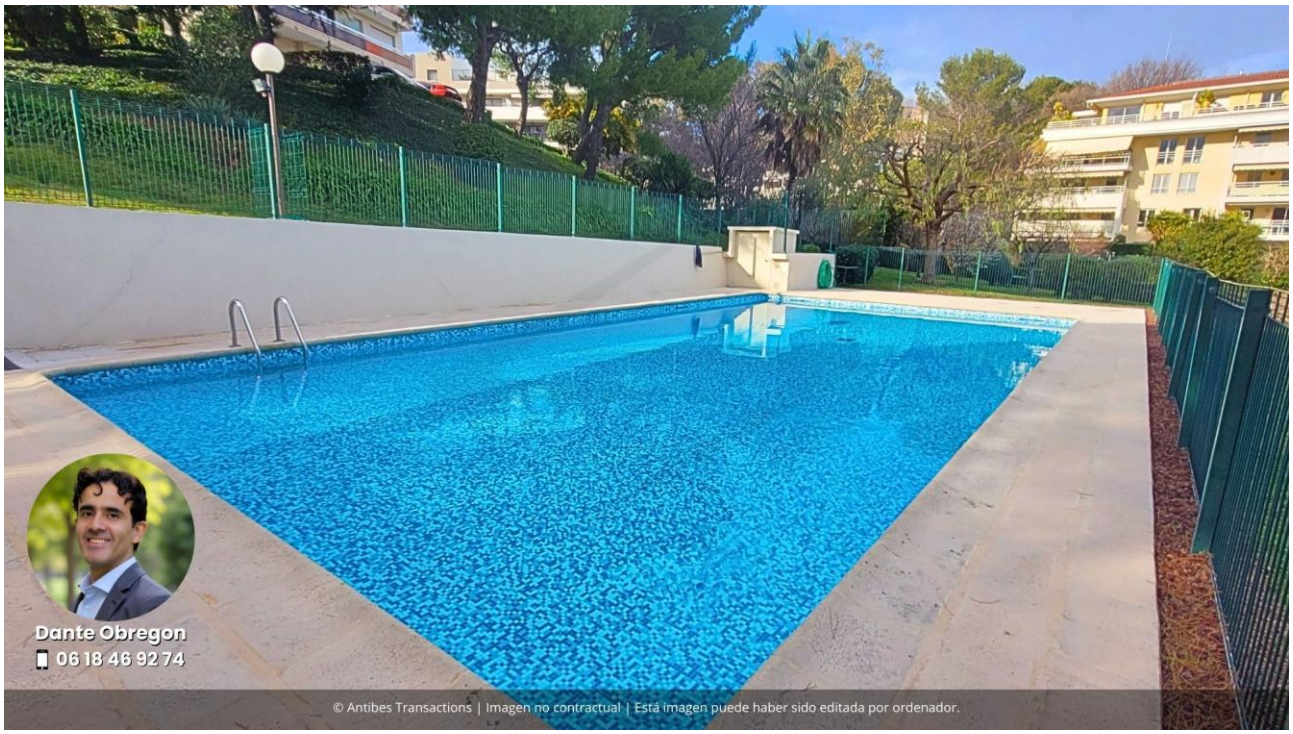





www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro mercantil: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificador SIREN: 910 130 996
Número de tarjeta profesional: CPI 0605 2022 000 000 062


Dante Obregon
06 18 46 92 74
© Antibes Transactions | Imagen no contractual | Está imagen puede haber sido editada por ordenador.


Dante Obregon
06 18 46 92 74
© Antibes Transactions | Imagen no contractual | Está imagen puede haber sido editada por ordenador.




**Croquis del departamento**

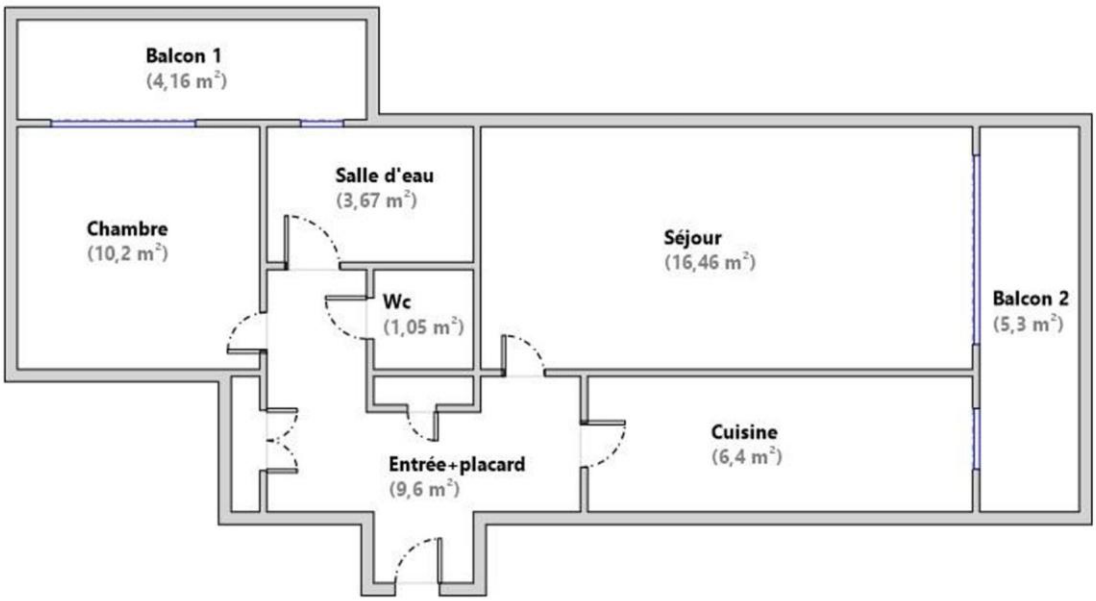



Imagen no contractual | Este croquis se proporciona únicamente con fines informativos. | Este croquis no es un plano de arquitecto.



www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro mercantil: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificador SIREN: 910 130 996
Número de tarjeta profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

Descubra el anuncio de este bien mediante el enlace o el código QR que figuran a continuación:

www.antibes-transactions.fr/ES/0040



**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 mercantil: 910 130 996 R.C.S. Antibes
Licencia profesional: CPI 0605 2022 000 000 062

ANTIBES TRANSACTIONS

Agence Immobilière | Agencia Inmobiliaria