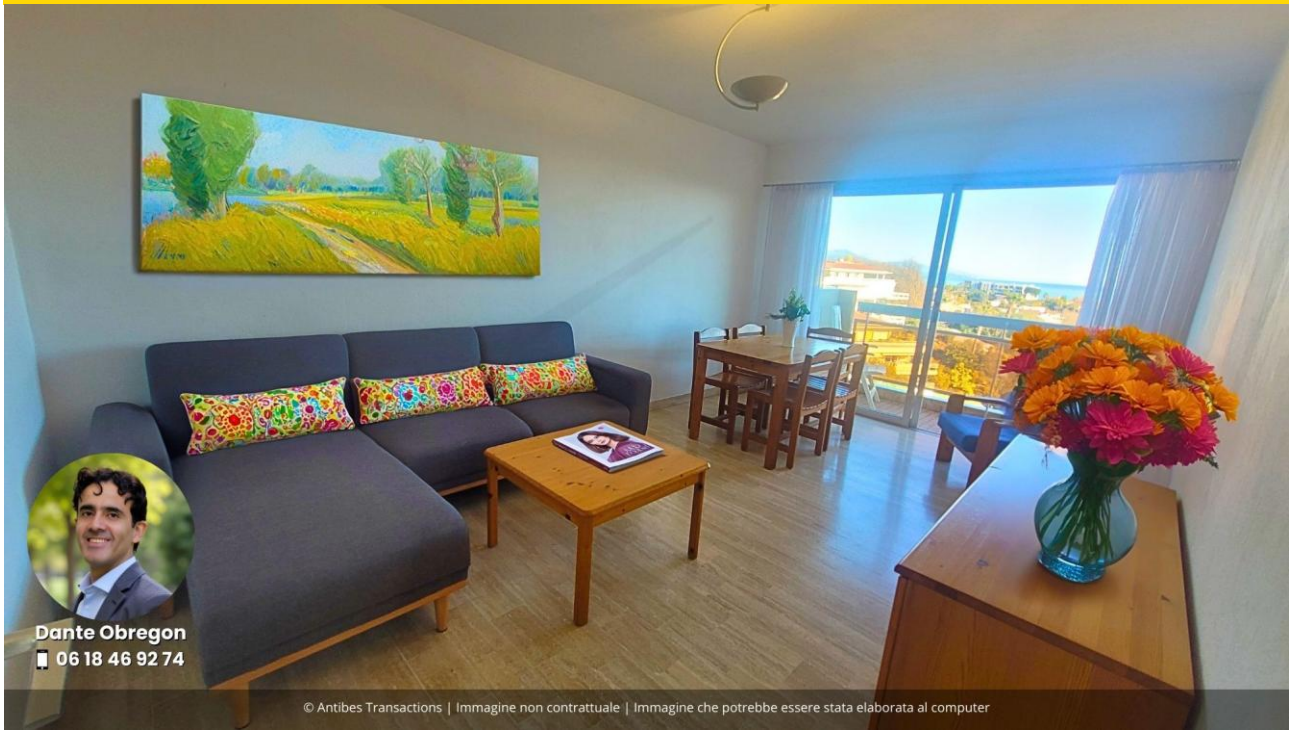


BEL BILOCALE AD ANTIBES (QUARTIERE DES COMBES) CON VISTA MARE + CANTINA + POSTO AUTO ESTERNO

ESCLUSIVA ANTIBES TRANSACTIONS | PREZZO DI VENDITA: 254 000 €

CONTATTATECI: 06 18 46 92 74

Situato ad Antibes, questo appartamento bilocale di circa 47,38 m² (Legge Carrez) si trova all'interno di una residenza ben tenuta, il cui regolamento condominiale è datato 9 gennaio 1979. Inserita in un contesto tranquillo, arretrato rispetto alla strada, la residenza offre un ambiente verde con giardini condominiali curati, una bella piscina e il servizio di portineria. All'interno del complesso sono inoltre disponibili posti auto collettivi.

La posizione è particolarmente apprezzata: a metà strada tra il centro città e il nord di Antibes, nelle immediate vicinanze della zona commerciale con il grande centro Carrefour, con accesso rapido all'autostrada A8 (comoda per raggiungere Cannes e Nizza) e agli assi viari verso la technopole di Sophia Antipolis e il Centre International de Valbonne (CIV).

Situato al terzo piano su quattro (in un edificio con ascensore che serve i piani fino al seminterrato), l'appartamento gode di doppia esposizione, che garantisce ottima luminosità e una piacevole ventilazione naturale semi-passante. È composto da ingresso con due armadi a muro, corridoio che separa nettamente zona giorno e zona notte, soggiorno luminoso, cucina indipendente attrezzata, camera da letto, bagno con doccia e finestra, oltre a WC separato con sanitario sospeso. Completano la proprietà due balconi: il primo a servizio di soggiorno e cucina, esposto a est (leggermente orientato verso nord), e il secondo accessibile dalla camera, esposto a nord (leggermente orientato verso ovest).

L'appartamento offre dotazioni di qualità, tra cui una piacevole vista mare dal soggiorno e dalla cucina, tapparelle elettriche in soggiorno e in camera, tapparelle manuali in cucina, tenda da sole manuale sul balcone del soggiorno, riscaldamento autonomo a gas, produzione di acqua calda autonoma a gas e connessione Internet in fibra.

Una cantina e un posto auto esterno privato completano l'immobile. Un'opportunità ideale sia come abitazione principale, sia come casa vacanze o investimento locativo. Chi lavora fuori Antibes apprezzerà in particolare la facilità di accesso a Sophia Antipolis e all'autostrada A8, un vantaggio importante nella vita quotidiana.

Per ulteriori informazioni o per organizzare una visita, **contatta l'agenzia Antibes Transactions al 06 18 46 92 74**. Saremo lieti di assisterti nella realizzazione del tuo progetto immobiliare.

DETTAGLIO DELLE SUPERFICI	
Locale / Ambiente	**Superficie Legge Carrez**
Ingresso + armadio a muro	9,60 m²
Camera	10,20 m²
Bagno con doccia	3,67 m²
WC	1,05 m²
Soggiorno	16,46 m²
Cucina	6,40 m²
Totale	**47,38 m²**

Altre superfici	**Superficie fuori Carrez**
Balcone a servizio della camera	4,16 m²
Balcone a servizio del soggiorno	5,30 m²
Cantina	3,30 m²
Totale	**12,76 m²**

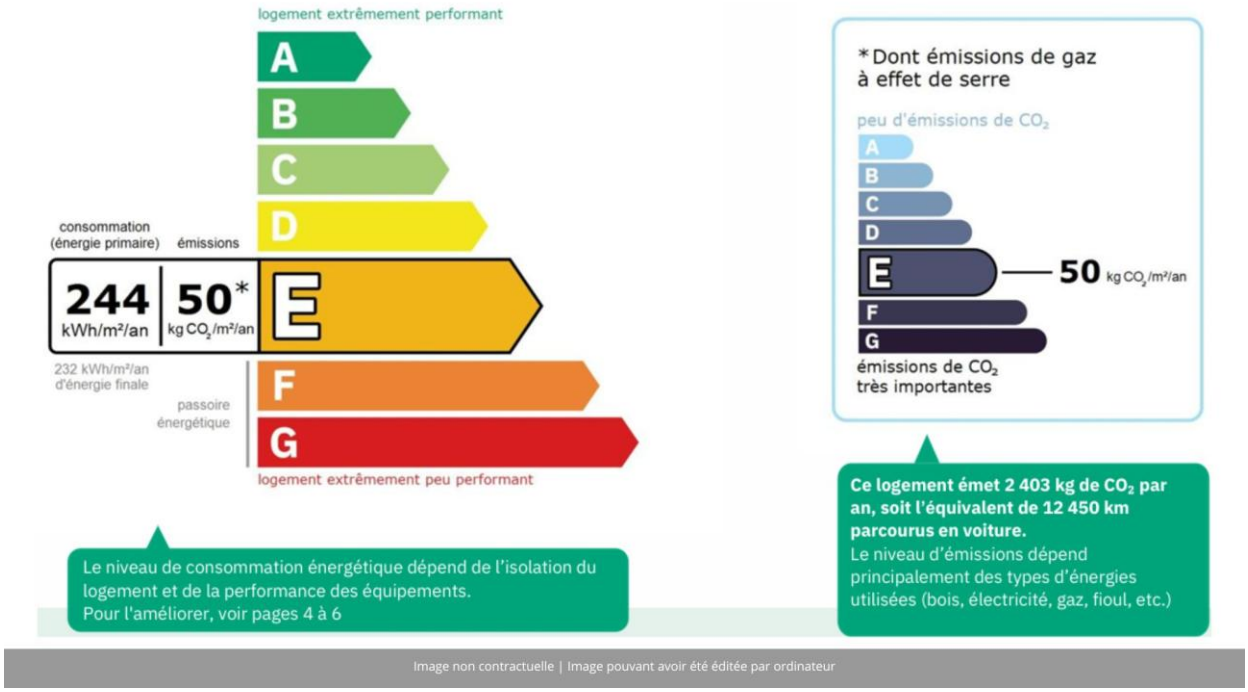
Prestazioni energetiche e climatiche

Rapporto di prestazione energetica effettuato il 02/02/2026

- CLASSE ENERGETICA: E
244 kWh/m^2/anno consumo (energia primaria) | 232 kWh/m^2/anno energia finale
- CLASSE CLIMATICA: E
50 kg CO_2/m^2/anno emissioni di gas serra
- Stima del costo annuo energetico dell'immobile: tra 1 160 € e 1 630 € all'anno

Prezzi medi dell'energia indicizzati sugli anni 2021, 2022 e 2023 (inclusi i costi fissi)
I costi sono stimati in base alle caratteristiche dell'immobile e a un utilizzo standard su cinque aree (riscaldamento, acqua calda, climatizzazione, illuminazione e sistemi ausiliari).

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificativo SIREN: 910 130 996
Numero della carta professionale: CPI 0605 2022 000 000 062



Altre informazioni



Dante Obregon

Presidente Antibes Transactions

06 18 46 92 74

Le informazioni sui rischi a cui è esposto questo immobile sono disponibili sul sito Géorisques:
www.georisques.gouv.fr
(codice QR a destra)

Lo stato dei rischi e dell'inquinamento di questo immobile è consultabile sul sito internet:
www.antibes-transactions.fr/PDF/erp_0040.pdf
(codice QR a destra)

Puoi consultare il tariffario dell'agenzia Antibes Transactions sul nostro sito:
www.antibes-transactions.fr/honoraires.php
(codice QR a destra)

Spese di agenzia immobiliare a carico del venditore
Spese condominiali medie annue pagate da a carico del venditore : circa 2 085 €
Immobile venduto soggetto a regolamento di comproprietà
Numero di unità nel condominio: 185 (di cui 66 ad uso abitativo)
Amministratore professionale
Tassa di proprietà : 963 € circa nel 2023, importo dichiarato dal venditore
Condizioni dell'immobile: da rinfrescare

Posizione geografica



(image : © OpenStreetMap contributors)

Informazioni legali sull'agenzia immobiliare Antibes Transactions

Indirizzo: 540 Première Avenue 06600 Antibes - Francia
Telefono: 06 18 46 92 74
Registro del commercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes
Numero SIREN: 910 130 996
Tessera professionale: CPI 0605 2022 000 000 062

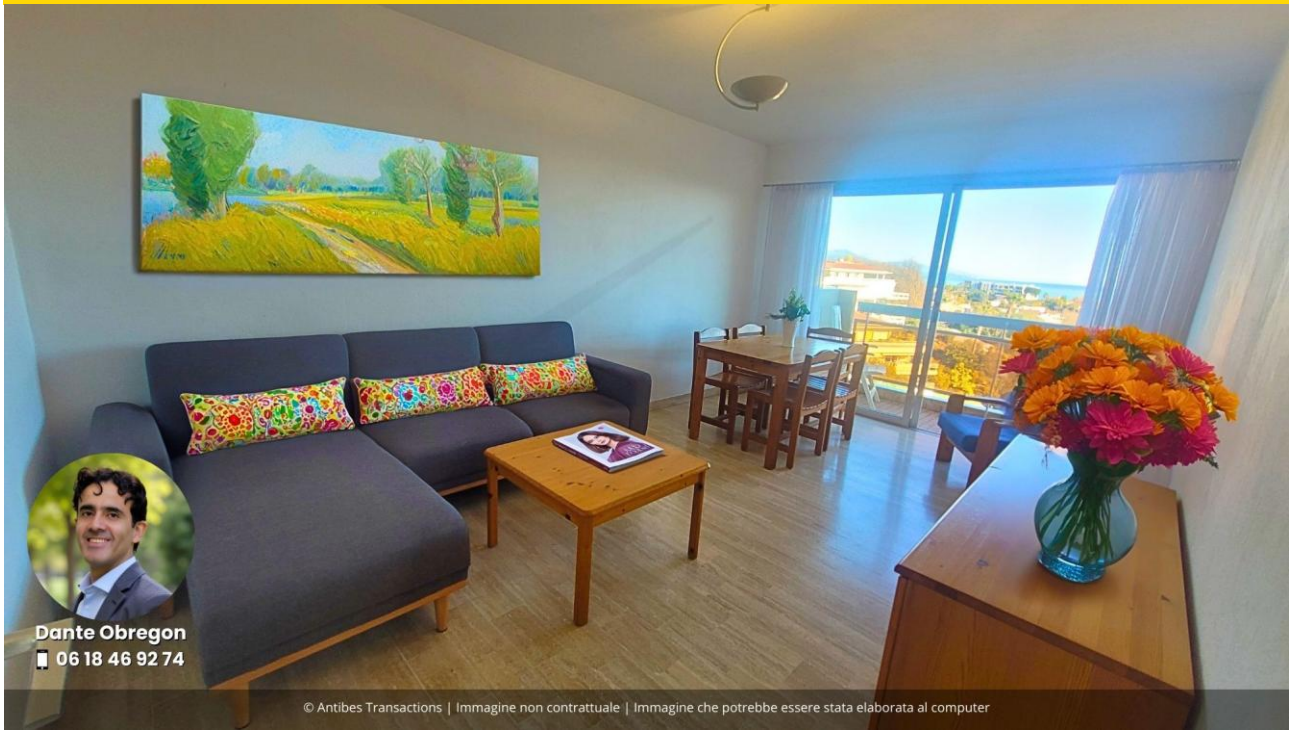
Agenzia immobiliare iscritta allo sportello unico per le formalità delle imprese

La carta professionale dell'agenzia immobiliare Antibes Transactions riporta la dicitura "Non detenzione di fondi" e "Assenza di garanzia finanziaria"; l'agenzia immobiliare Antibes Transactions non può quindi ricevere né detenere fondi, effetti o valori diversi da quelli rappresentativi della propria remunerazione nell'ambito della sua attività di intermediazione.

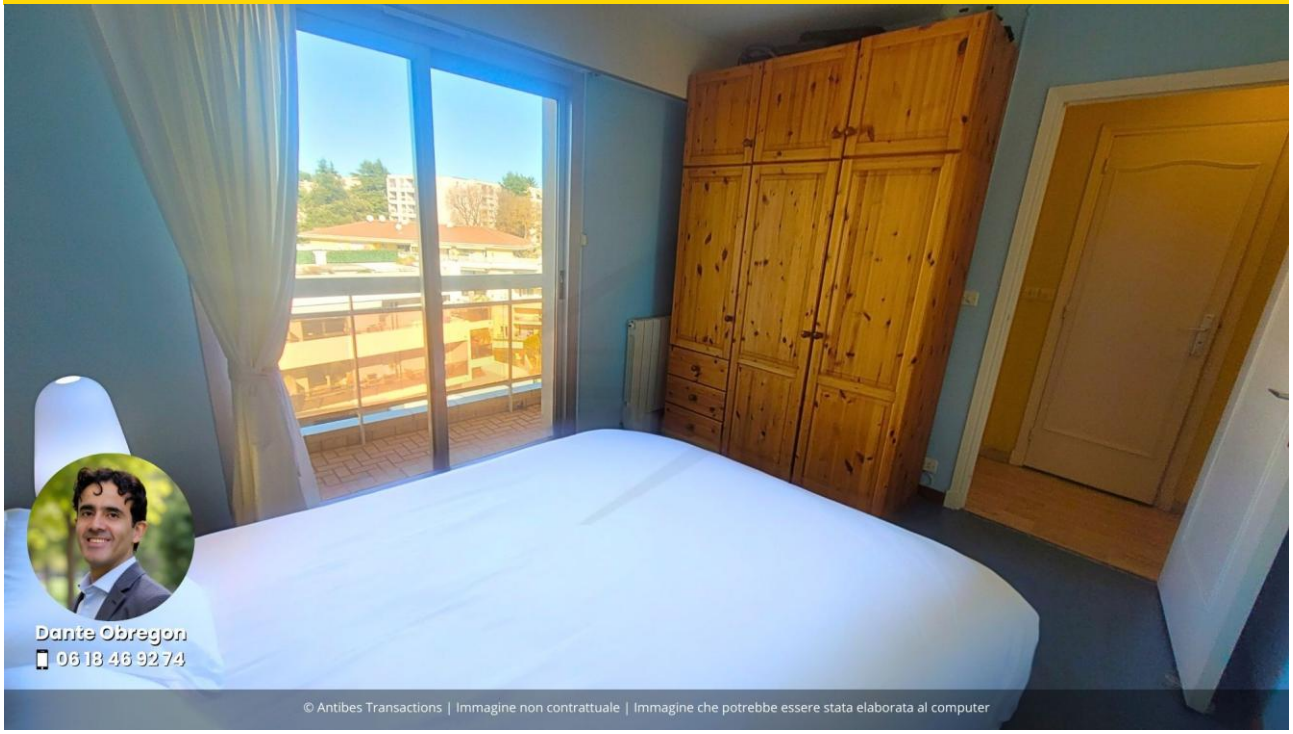
Esclusione di responsabilità

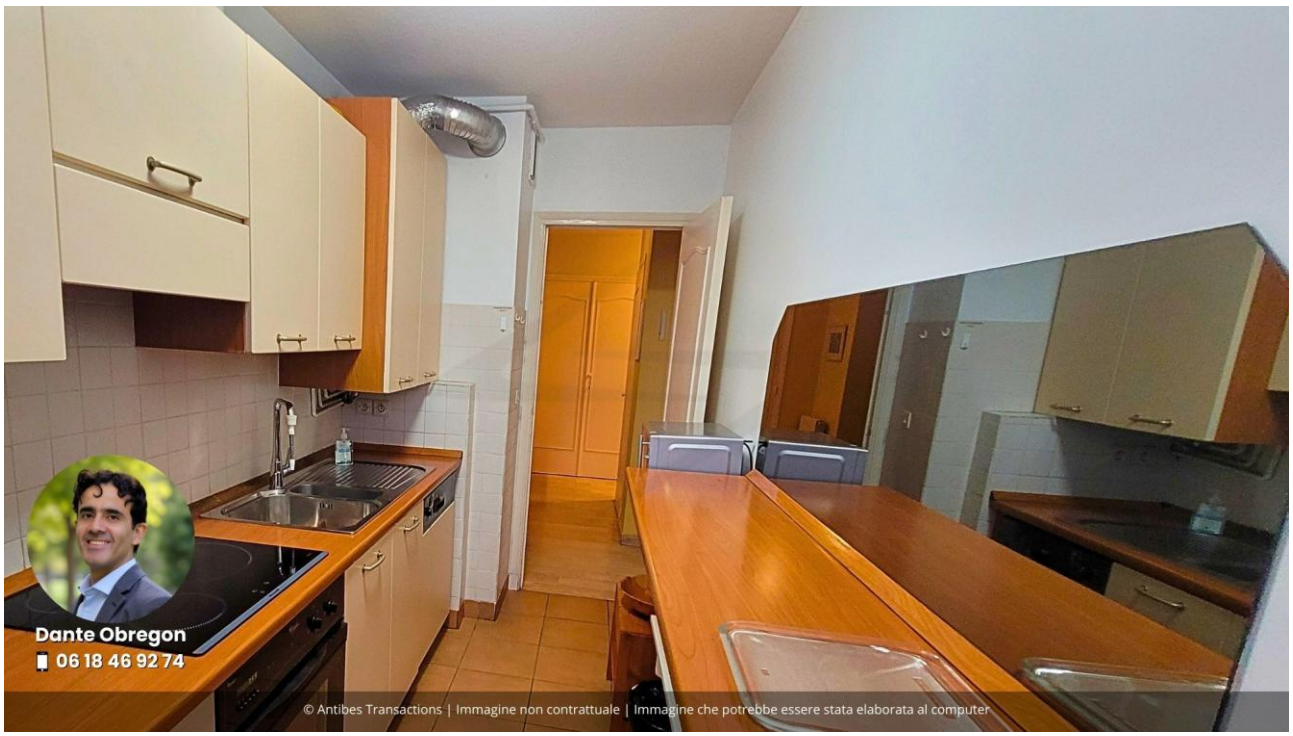
Questo documento è stato redatto a febbraio 2026 e non ha valore contrattuale. Il contenuto del presente documento è stato tradotto dalla sua versione originale in lingua francese da un traduttore non ufficiale ed è fornito esclusivamente a scopo informativo. Per tutte le informazioni su questa proprietà in lingua francese, si prega di consultare il seguente link: www.antibes-transactions.fr/0039.php

Le immagini presenti in questo documento non hanno valore contrattuale. Possono includere elementi che non sono venduti con la proprietà pubblicizzata. Queste immagini possono essere state modificate o create mediante computer o altri strumenti digitali.


Dante Obregon
06 18 46 92 74
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer

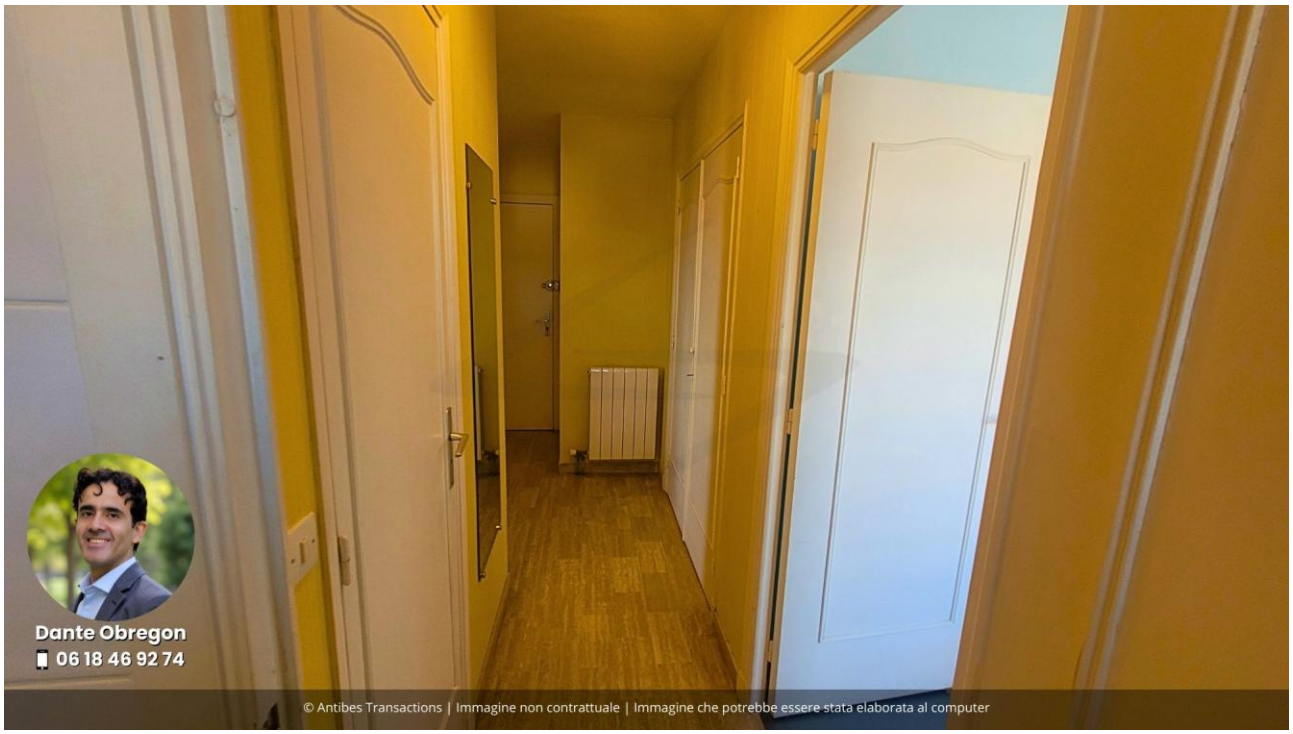

Dante Obregon
06 18 46 92 74
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



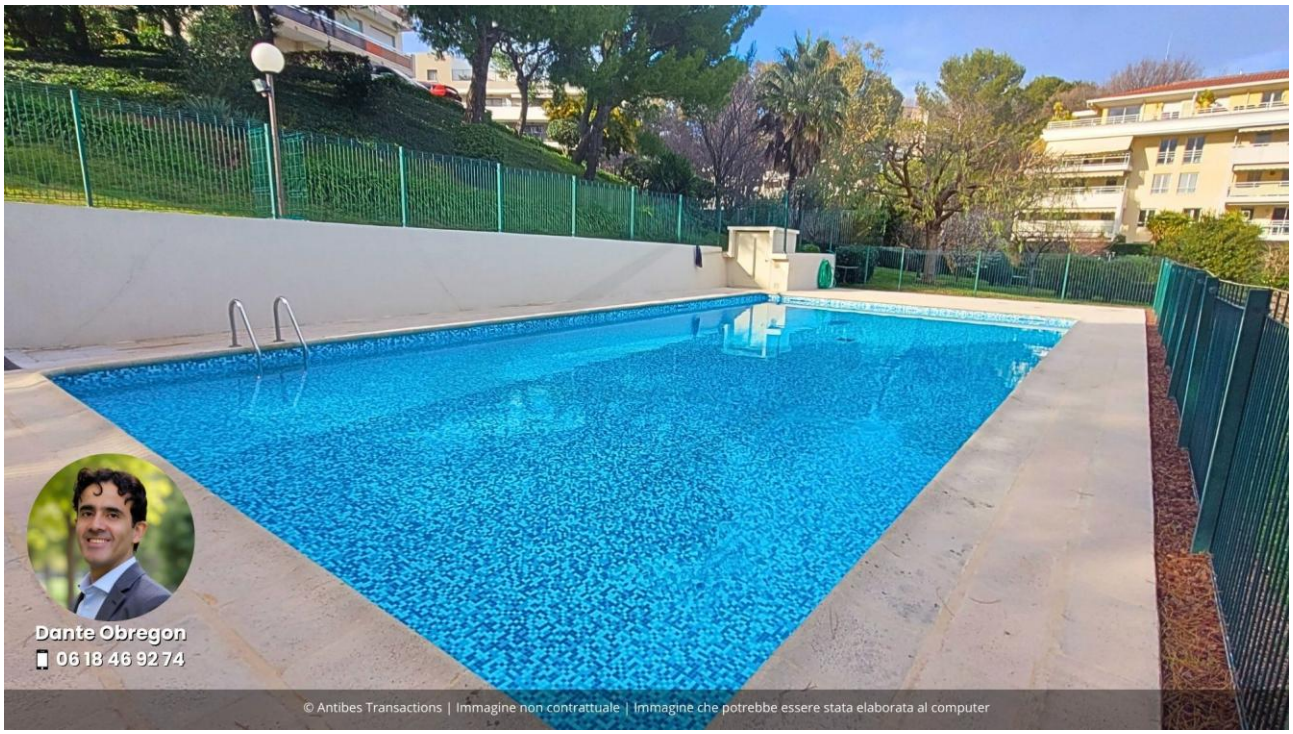


www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificativo SIREN: 910 130 996
Numero della carta professionale: CPI 0605 2022 000 000 062


Dante Obregon
06 18 46 92 74
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer


Dante Obregon
06 18 46 92 74
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer





www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificativo SIREN: 910 130 996
Numero della carta professionale: CPI 0605 2022 000 000 062



Schizzo dell'appartamento

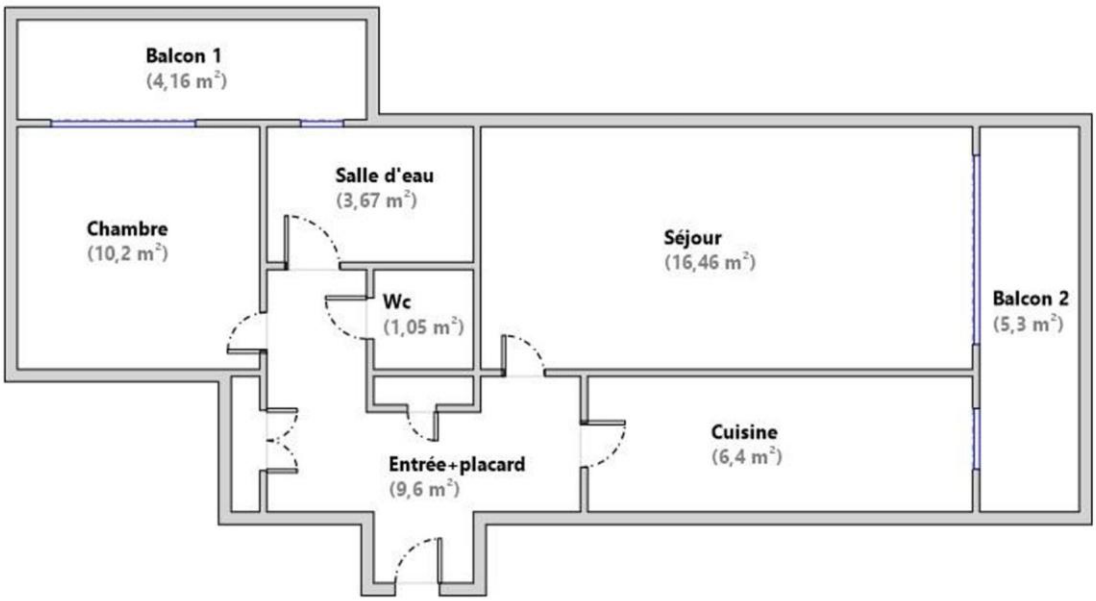


Immagine non contrattuale | Questo schizzo è fornito esclusivamente a titolo informativo. | Questo schizzo non è un disegno tecnico di un architetto.

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 @ contact@antibes-transactions.fr
Registro delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Identificativo SIREN: 910 130 996
Numero della carta professionale: CPI 0605 2022 000 000 062

Scoprite l'annuncio di questo immobile tramite il link o il codice QR qui sotto:

www.antibes-transactions.fr/IT/0040



Dante Obregon

Presidente
Agenzia Immobiliare 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 delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes
Licenza professionale: CPI 0605 2022 000 000 062

ANTIBES TRANSACTIONS
Agence Immobilière | Agenzia Immobiliare