



SPACIEUX 3 PIÈCES À ANTIBES
BUREAU, GRAND BALCON, VUE DÉGAGÉE ET CAVE - RÉSIDENCE DE STANDING
NOUVEAUTÉ | PRIX DE VENTE : 499 900 €
CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Situé au sein de la prestigieuse résidence Eden Parc, ce grand appartement traversant de 77,66 m² (loi Carrez) offre un cadre de vie exceptionnel dans un environnement verdoyant et sécurisé.

Ce bel appartement a été soigneusement rénové en 2021 et est bien entretenu. Il comprend une entrée avec cellier, un séjour lumineux avec une grande baie vitrée donnant sur un grand balcon avec vue dégagée et exposé nord-ouest (avec une prédominance vers l'ouest), une cuisine dinatoire équipée (avec plan de travail en granit), un espace bureau, un couloir avec placard, un WC séparé, deux grandes chambres et une salle de bains.

Cet appartement 3 pièces bénéficie de prestations modernes comme des fenêtres en double vitrage, des stores électriques, des volets électriques, une porte d'entrée blindée, une climatisation réversible installée en 2024 dans les chambres et le salon.

Venez vivre dans un cadre de vie privilégié avec un grand parc, deux terrains de tennis, une piscine chauffée avec pool house (équipé de 3 babyfoots et 4 tables de ping-pong en libre accès), et la présence de gardiens et jardiniers toute l'année.

Une cave vient compléter le confort de cet appartement. Possibilité de louer une place de parking ou d'acheter un box dans la résidence.

Répartition des surfaces :

Entrée : 3,26 m², séjour : 23,67 m², cuisine : 10,05 m², bureau : 5,16 m², couloir : 1,85 m², WC : 1,24 m², cellier : 2,06 m², chambre 1 : 12,26 m², chambre 2 : 14,26 m², salle de bains : 3,85 m²

Ce bien constitue une opportunité idéale, que ce soit pour une famille ou en tant que résidence secondaire. Il offre un équilibre harmonieux entre le calme d'un environnement verdoyant et la proximité des attractions de la ville d'Antibes. Situé dans une résidence recherchée, ce bel appartement allie confort, sérénité et qualité de vie.

Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 13/04/2025)

- CLASSE ÉNERGIE : C

132 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) | 115 kWh/m²/an d'énergie finale

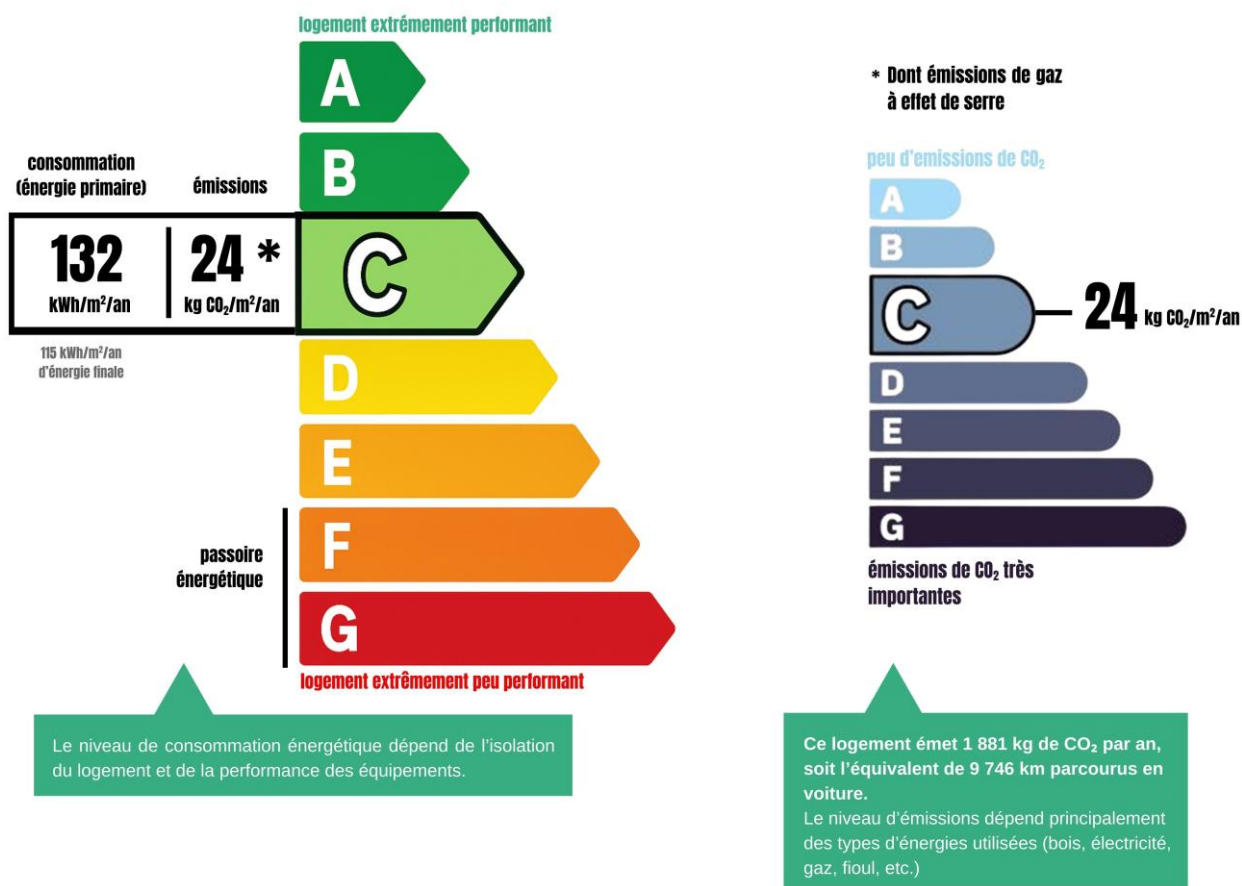
- CLASSE CLIMAT : C

24 kg CO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre

- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 890 € et 1 240 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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).





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_0023.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

Honoraires de l'agence immobilière à la charge des vendeurs : 2,98% T.T.C. du prix de vente
Montant moyen annuel des charges payées par les vendeurs : 3 600 € environ, montant déclaré par les vendeurs. Le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide et l'entretien des espaces communs sont compris dans les charges

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots de copropriété : 995 (dont 470 lots d'habitation)

Syndic professionnel

Taxe foncière : 1 130 € environ, montant déclaré par les vendeurs

État du bien : bon état

Informations légales de l'agence immobilière Antibes Transactions

Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes - France

Téléphone : 09 70 44 87 17 / 06 18 46 92 74

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

Numéro SIREN : 910 130 996

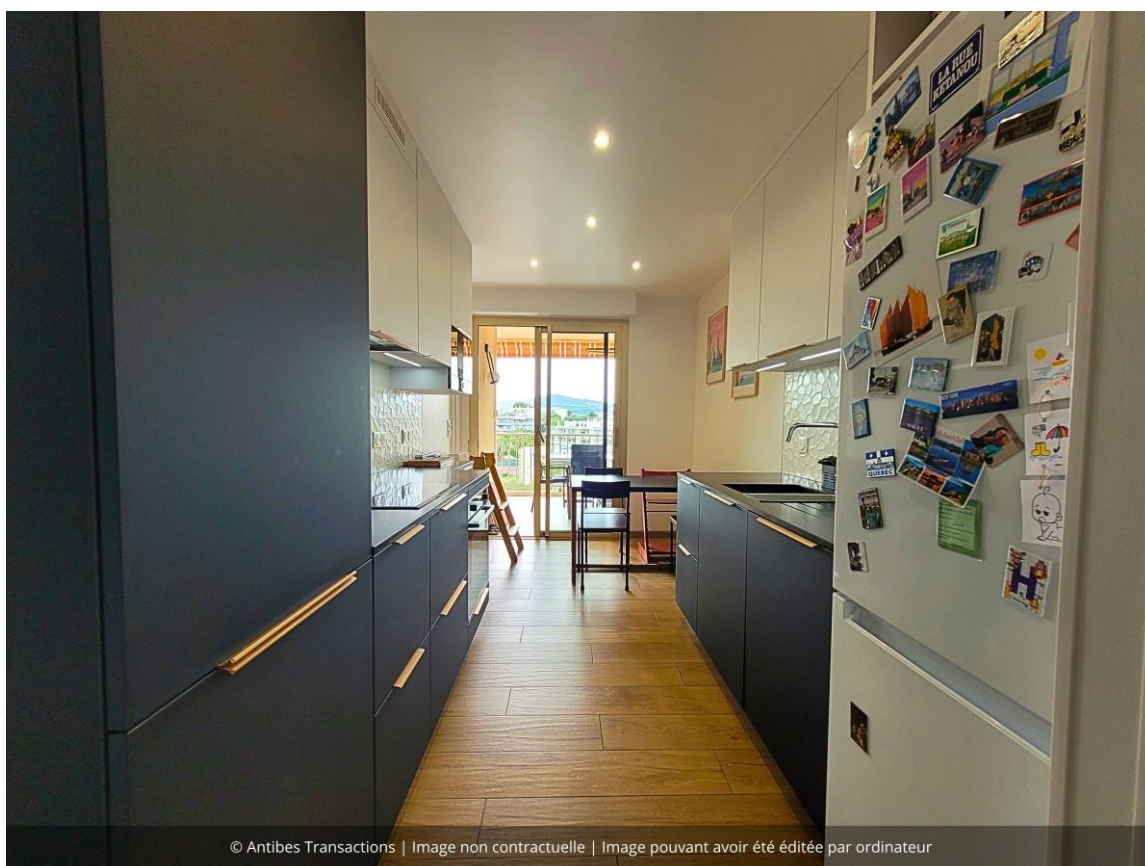
Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

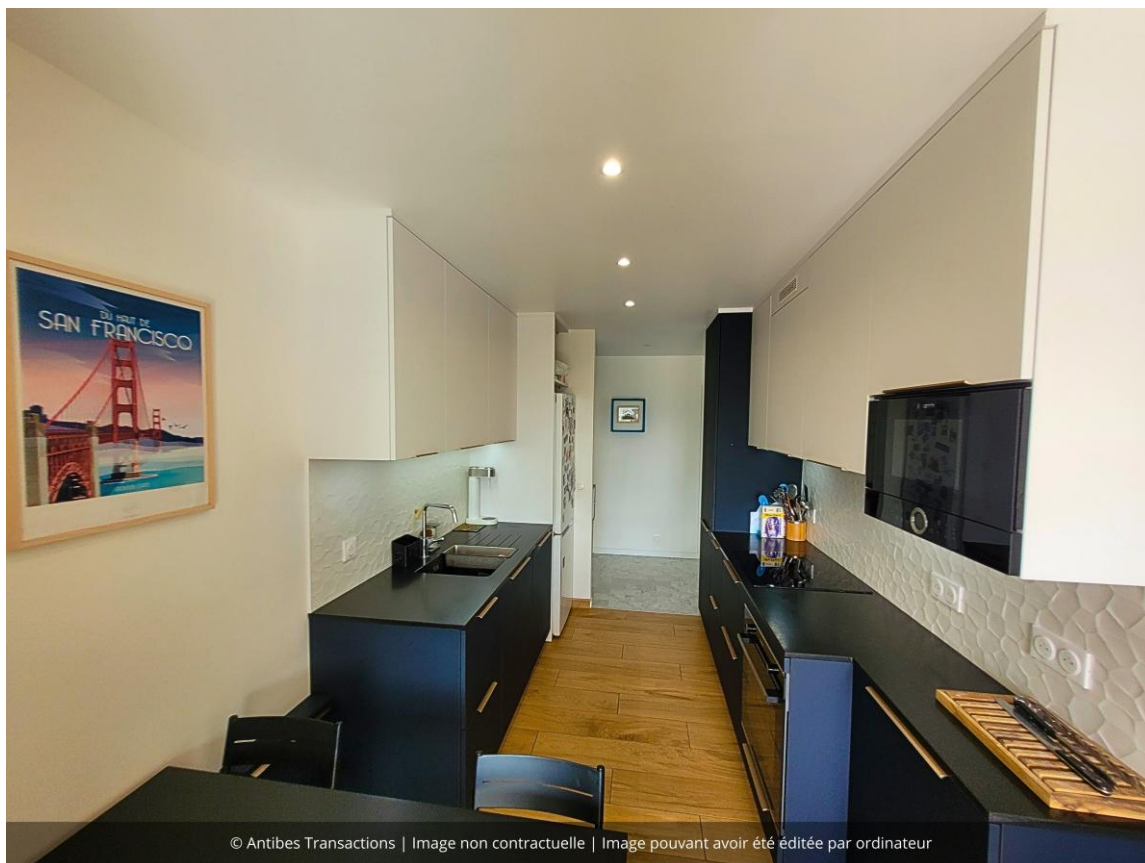
Agence immobilière inscrite au guichet unique des formalités des entreprises

Le présent document a été rédigé en mai 2025 et est mis à disposition uniquement à titre informatif. Le présent document n'est pas contractuel.

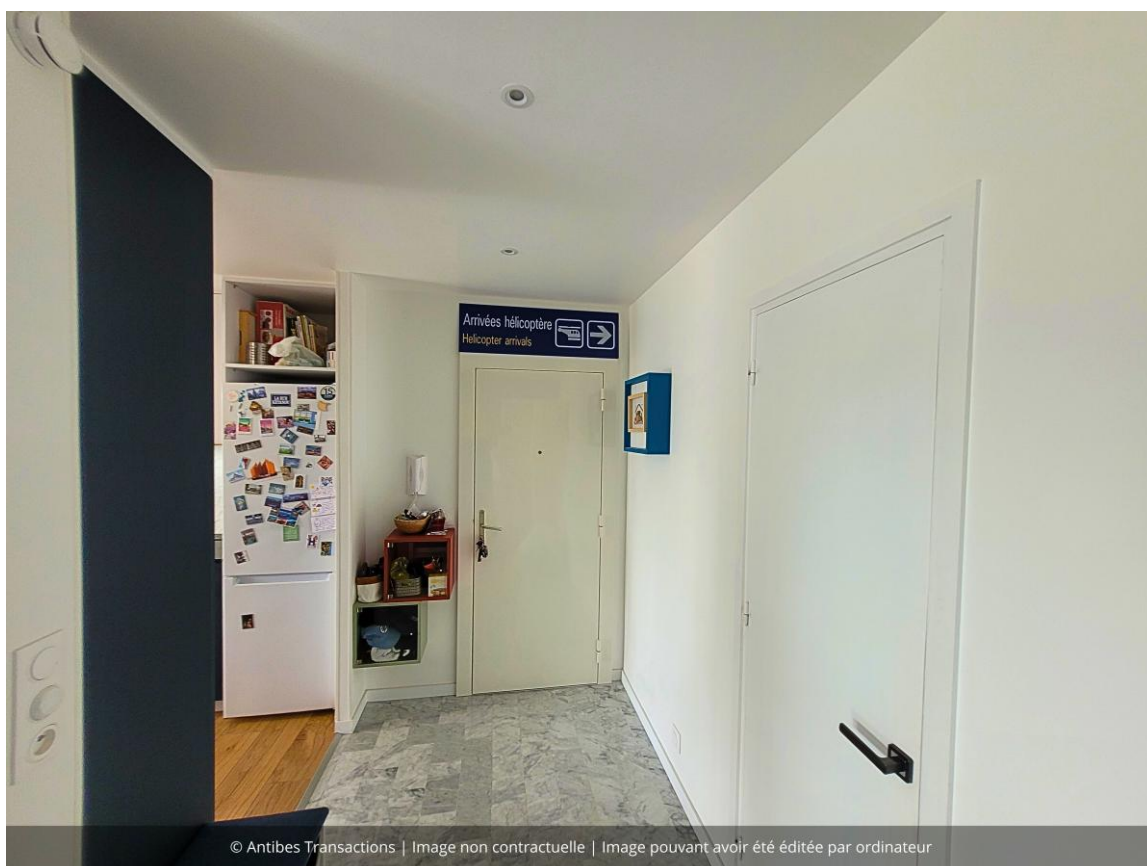
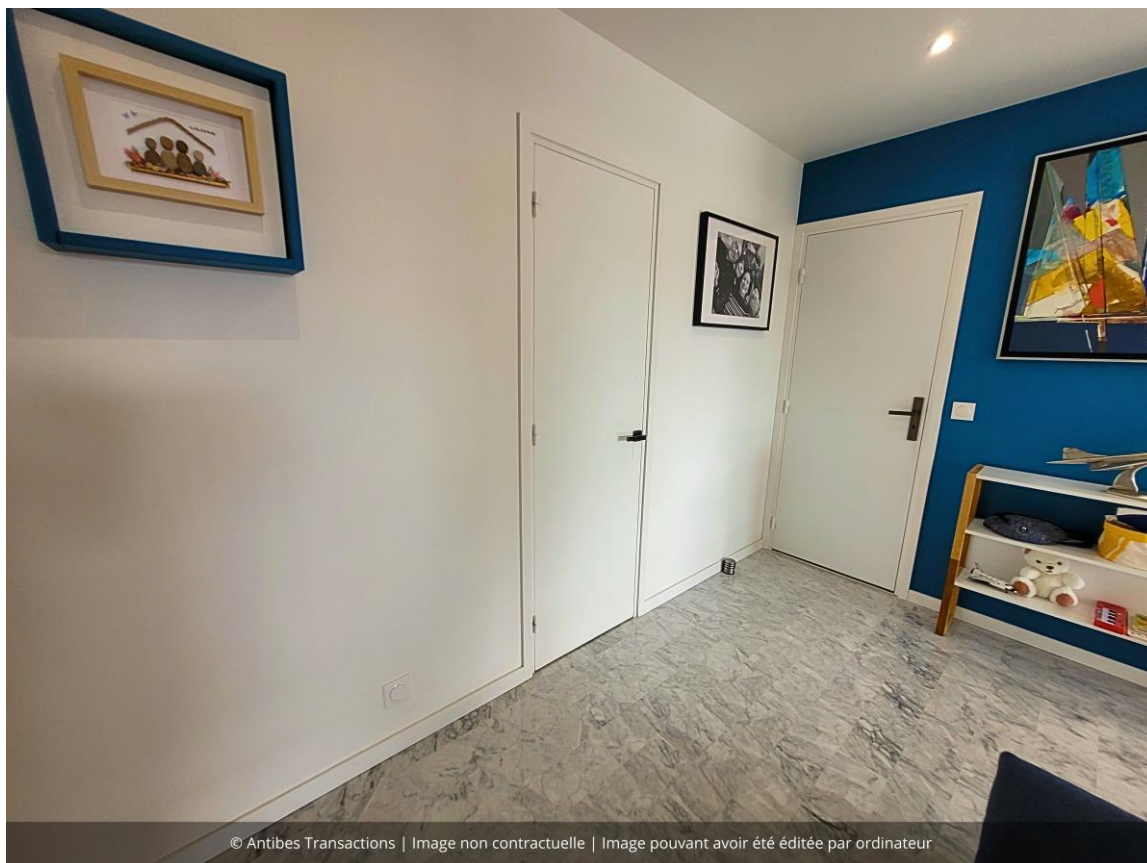


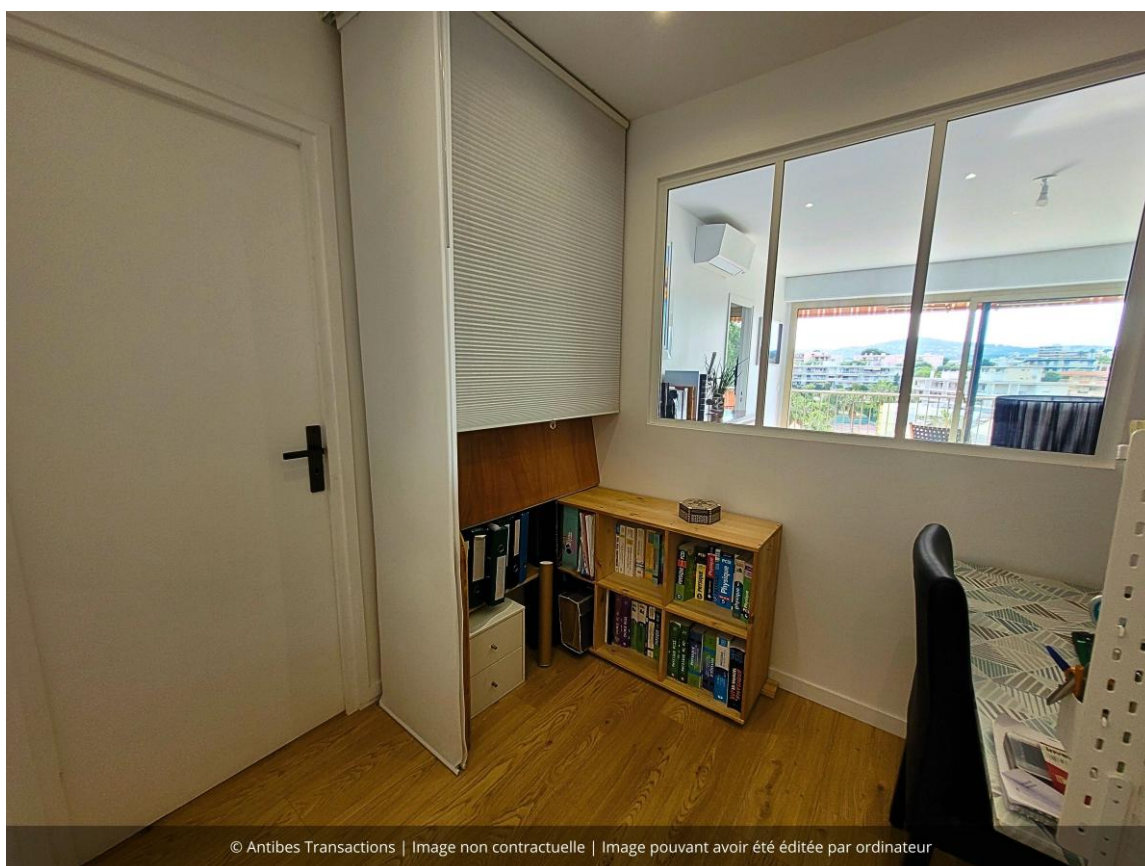
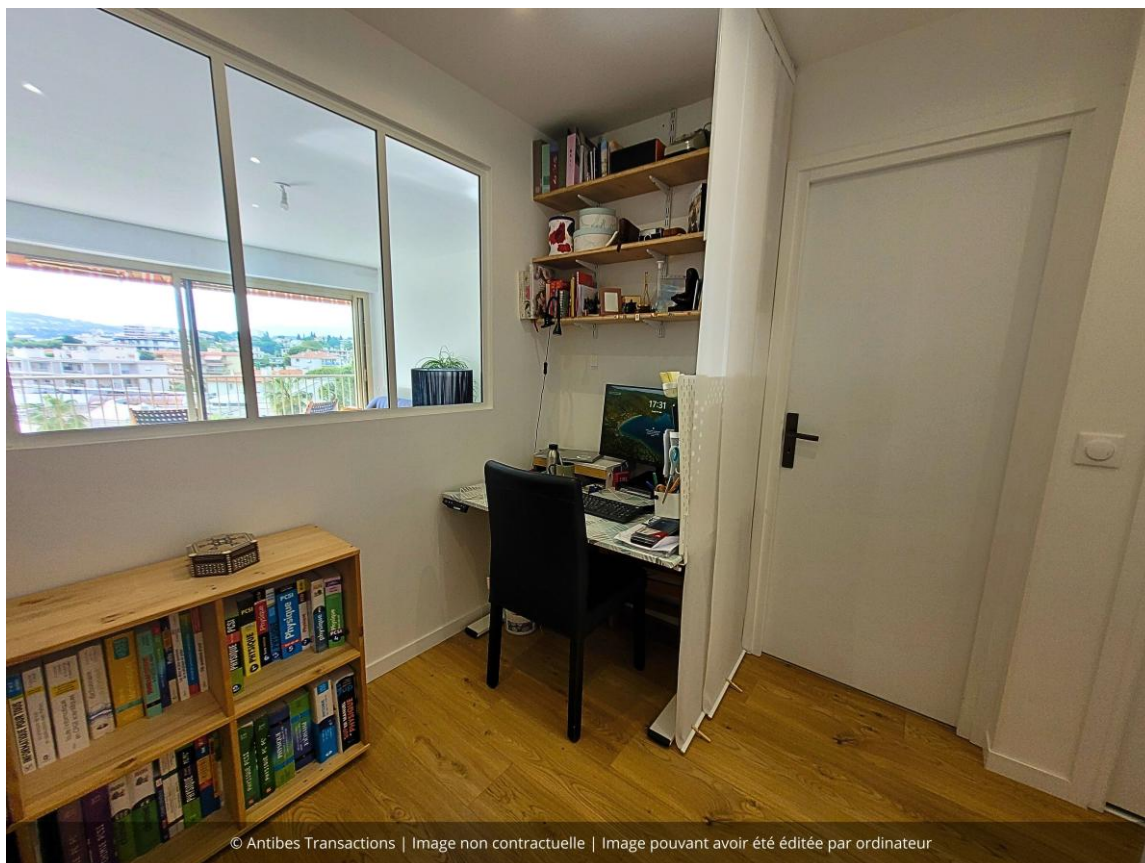


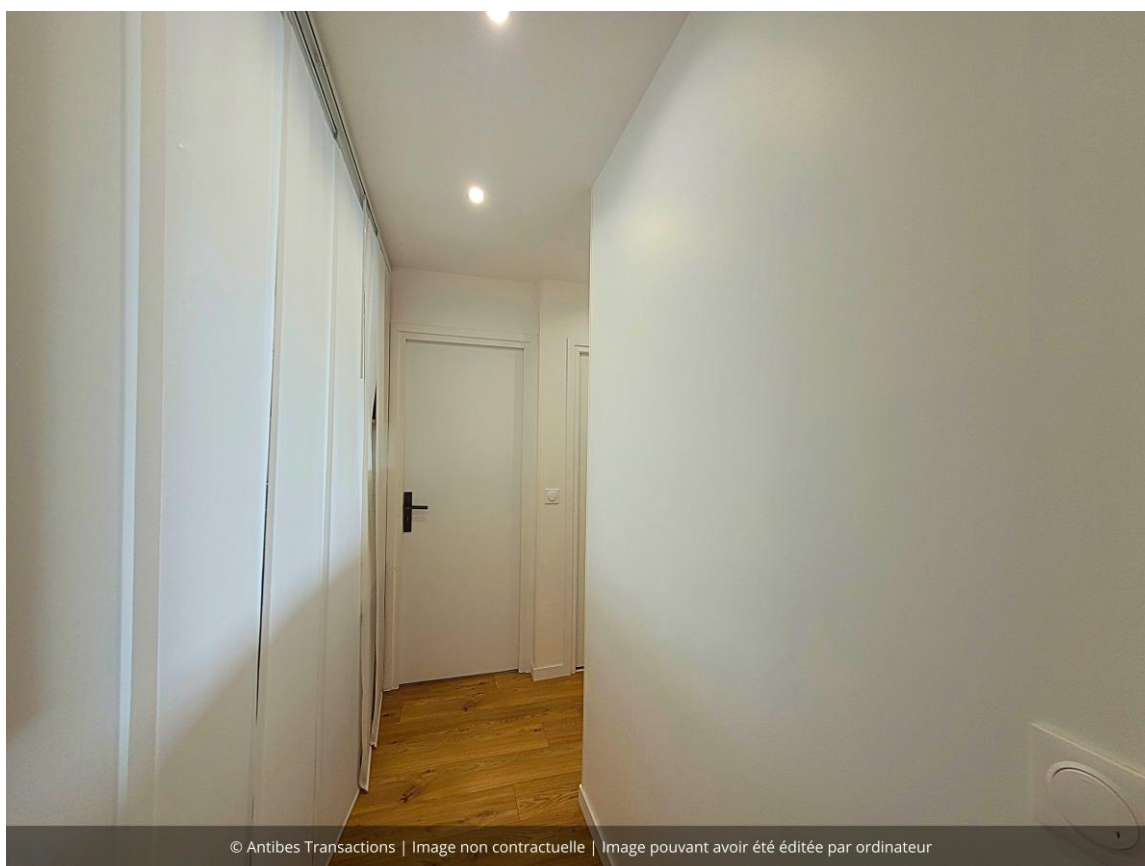






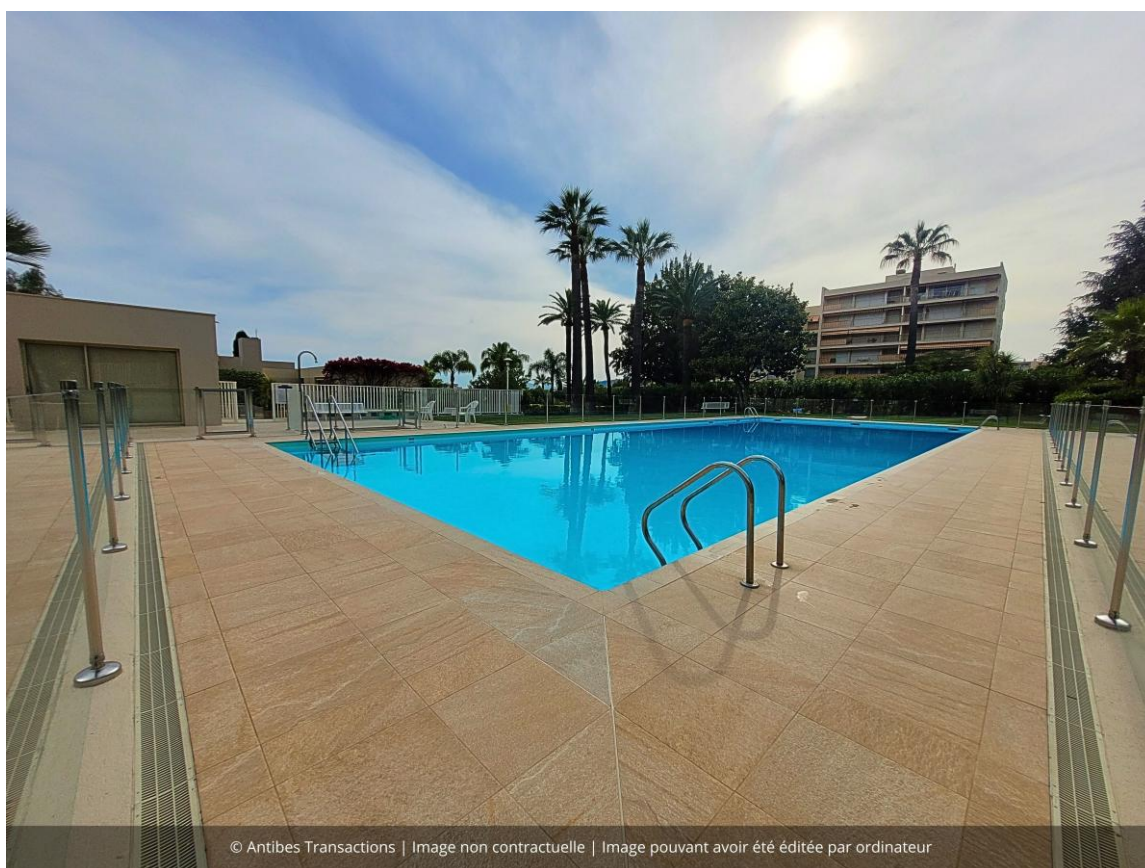








© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



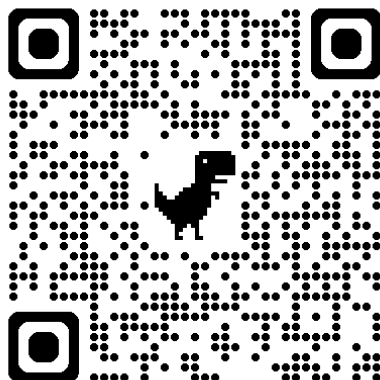
© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur





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

www.antibes-transactions.fr/0023.php



Dante Obregon

Président

Agence Immobilière 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

Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

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

Identifiant SIREN : 910 130 996

ANTIBES TRANSACTIONS

Agence immobilière | Real Estate Agency

