



## VENTE d'un appartement de 3 pièces (57 m<sup>2</sup>) à ANTIBES

ANTIBES 06600

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

04 93 67 22 25

## VENTE d'un appartement de 3 pièces (57 m<sup>2</sup>) à ANTIBES

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Nous vous présentons à ANTIBES (06600), cet appartement de 3 pièces au calme orienté est, de 56,74 m<sup>2</sup>. Son intérieur dispose d'un salon, d'une cuisine aménagée équipée, de deux chambres d'une salle de bains et d'un WC séparée.

Une terrasse de 15 m<sup>2</sup> lui confère de l'espace additionnel bienvenu.

Une cave offre à cet appartement une solution de rangement complémentaire. Des fenêtres double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de standing avec ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec un garage.

Il se trouve dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, on trouve la ligne de bus LR200H (Dugommier-ANTIBES) ainsi que la gare Antibes à quelques pas de l'appartement. L'autoroute A8 est accessible à 4 km. Le cinéma Casino vous attend à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, tout comme un port de plaisance. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Du côté énergie, cet appartement est très performant. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est B (82 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 2 Kg

CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 379 € et 513 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 365 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à ANTIBES.

56.74 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Provision sur charges	205 €
Prestations / charges	EAU CHAUDE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	2460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19 m2
Jardin	Non
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-25 13:45:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 379€ et 513€ au 01/01/2021

Photos du bien



