

**416 000 €****Achat appartement****4 pièces****Surface : 73 m<sup>2</sup>****Année construction : 1974****Exposition : Est ouest****Vue : Dégagée****Eau chaude : Individuelle électrique****État intérieur : Excellent****Standing : Résidentiel****État immeuble : Bon****Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence

sécurisée, Calme, Porte blindée,

Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques

**3 chambres****2 terrasses****1 salle de douche****1 toilette****1 parking****1 cave****Informations légales**

416 000 € honoraires inclus

5,32% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (395 000 € hors honoraires), bien en copropriété(25 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 300 € (108 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Situé au 1er étage d'une résidence sécurisée, calme et parfaitement entretenue, ce bien rare offre un niveau de confort exceptionnel grâce à une rénovation complète réalisée avec des matériaux nobles et des équipements premium. Ses atouts : - Chauffage au sol et climatisation pour un confort optimal en toute saison - Système domotique intelligent - Parquet massif dans les chambres - Volets électriques et triple vitrage anti-UV, anti-bruit, anti-choc - Adoucisseur d'eau - Deux terrasses spacieuses, idéales pour profiter de l'extérieur - Parking privatif sécurisé - Grande cave de 8 m<sup>2</sup> À seulement quelques pas de l'école de la Tramontane, proche des commerces et avec un accès rapide à la voie rapide, l'emplacement combine praticité et qualité de vie.

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 800 à 1000 € (année d'estimation 2025)

Document non contractuel - 03/02/2026

**Lavernhe Immobilier - 117 Boulevard du Président Wilson - 06160 Juan-les-Pins****Tél. +33(0)4 93 61 95 55 - contact@lavernhe.immo - www.immojuan.com**

RCS Antibes B 442 205 829 - Code NAF 6831Z - SIRET 442 205 829 00025 - Document non contractuel