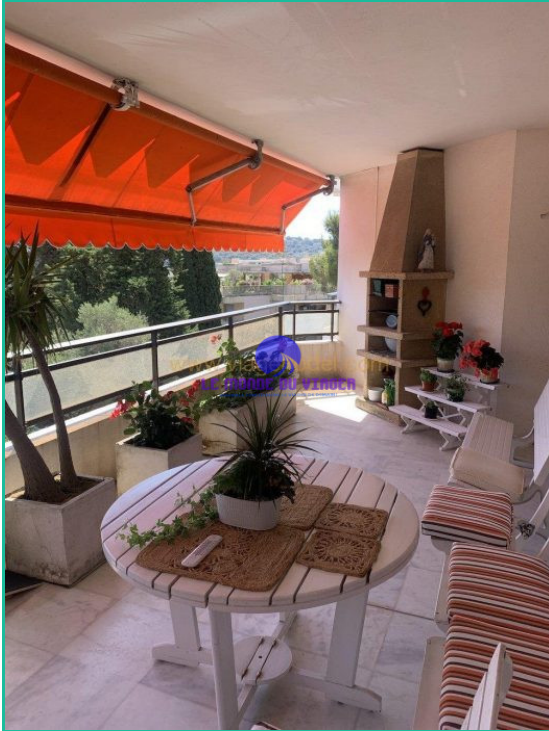


Bouquet : 482 500 €  
Rente :

86 m<sup>2</sup>

3 pièces

Antibes



Exclusivité

Valeur vénale	650 000 €
Surface	86.00 m <sup>2</sup>
Balcon	4 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	4
Epoque, année	1979
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equipée
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Autres	Gardien

#### Référence 8398 Mandat délégué

Réf. annonce : 8398 - Viager occupé sans rente - JUAN LES PINS ANTIBES (06) Réf. annonce : 8398 - VENTE AVEC RESERVE DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION JUAN LES PINS / ANTIBES (06) QUARTIER LE PONTEIL - ANTIBES ROSTAGNE Dans un quartier résidentiel au calme, proche du Chemin des Sables (10 min. à pied du cœur de ville, à 900 m. de la PLAGE de la Salis et de la gare TER), dans une belle résidence gardiennée construite en 1979 avec PISCINE et très beaux espaces verts, un très bel APPARTEMENT traversant de 3 PIECES situé au 4ème et dernier étage avec ascenseur, très lumineux, sans vis-à-vis avec VUE MER et plateau de la Garoupe, exposition Est/Sud-Ouest. Il se compose : • Une vaste entrée, • Un living-room, • Une chambre, • Une cuisine équipée donnant sur BALCON, • Une 2ème chambre avec placards et salle de douche, • Une salle de bains avec w.c., • Un w.c. indépendant, • Un dégagement avec de nombreux placards. Sols : Marbre, Moquette et Carrelages Superficies : 86 m<sup>2</sup> + TERRASSE 18.4 m<sup>2</sup> + BALCON 4.3 m<sup>2</sup> Chauffage par convecteurs électrique complété par climatisation réversible, eau chaude collective (par ballon) • Une CAVE. • Un GARAGE au sous-sol. Appartement de qualité, en parfait état d'entretien, spacieux, avec cheminée, double vitrage et porte blindée. Terrasse avec coin barbecue, stores électriques. Etanchéité des toits terrasse refaite, escaliers parties communes en cours de réfection. COMPTANT : 482 500 euros HAI sans rente OCCUPE 1 TETE : 87 ans (D) Valeur Vénale : 650 000 euros T.F. : 1 444 euros dont 348 euros d'OM Charges : 337 euros / mois (consommation d'eau et eau chaude collective)

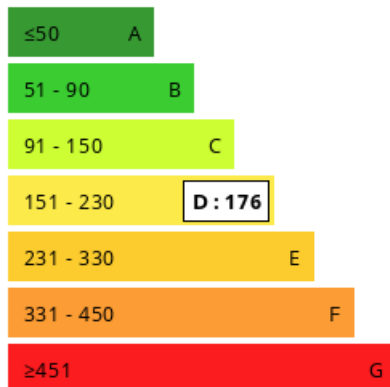


**Le monde du viager**  
34 Avenue des Champs Elysées  
75008 Paris  
www.annonces.lemondeduviager.com  
lemondeduviager@gmail.com  
01 85 08 94 79



### Consommations énergétiques

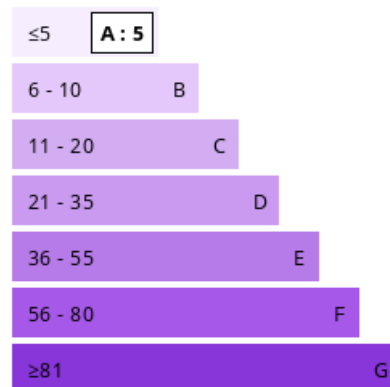
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)