



**BELLA CASA FAMILIARE 5 LOCALI
CON 2 POSTI AUTO IN RESIDENCE ESCLUSIVO AD ANTIBES
(CON PISCINE, CAMPI DA TENNIS, AREE VERDI)
ESCLUSIVA | PREZZO DI VENDITA: 669.000 €
CONTATTACI: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Situata all'interno di una residenza di prestigio, questa casa a schiera è stata completamente ristrutturata nel 2019 e offre una superficie di circa 95,89 m² (legge Carrez), oltre a un contesto di vita privilegiato in un ambiente tranquillo, verde e sicuro. Perfettamente posizionata, la casa si trova a soli dieci minuti in auto dal Centre International de Valbonne (CIV), vicino a Sophia Antipolis, agli accessi dell'autostrada A8, alla zona commerciale di Antibes e al futuro progetto "Village de Sophia".

La residenza in cui si trova questa bellissima casa si distingue per la qualità dei suoi spazi e la ricchezza delle sue attrezzature: due piscine, di cui una destinata ai bambini, due campi da tennis, un campo da bocce, un canestro da basket, tavoli da ping-pong, un percorso salute, un parco paesaggistico, un'area giochi per bambini, ampi spazi verdi perfettamente curati, nonché posti auto collettivi. La presenza di un custode garantisce tranquillità e manutenzione quotidiana.

La casa è composta come segue:

al piano giardino:

- Un ingresso
- Una cucina a vista completamente attrezzata
- Un soggiorno/sala da pranzo luminoso esposto a est
- Un WC separato con finestra, WC sospeso, armadio a muro e lavabo
- Il godimento esclusivo di un bellissimo Giardino

al primo piano:

- 4 camere da letto, di cui una suite matrimoniale con bagno con doccia e balcone
- Un bagno con doppio lavabo e scaldasalviette
- Un WC separato con WC sospeso
- Un corridoio con armadio a muro

al piano seminterrato:

- Una lavanderia attrezzata
- Un laboratorio
- Una cantina per ripostiglio

Il comfort della casa è garantito dalla splendida vista aperta dal lato posteriore, da armadi a muro in tre delle camere, dall'aria condizionata reversibile in tutti gli ambienti principali, da una stufa a pellet in soggiorno, dai doppi vetri, dalle persiane in legno tradizionali, dai radiatori elettrici, da uno scaldacqua elettrico, dall'accesso a internet tramite fibra ottica, nonché da uno spazio di deposito nel sottotetto accessibile dal corridoio del piano superiore.

Questa casa rappresenta un'ottima opportunità per una famiglia che desidera godere di un contesto di vita piacevole, unendo comfort e servizi di qualità.

Per maggiori informazioni o per fissare una visita, contattate l'agenzia Antibes Transactions al numero 06 18 46 92 74. Saremo felici di accompagnarvi nel vostro progetto immobiliare!

Prestazione energetica e climatica

Rapporto di prestazione energetica effettuato il 04/08/2025

- CLASSE ENERGETICA: C

156 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 74 kWh/m²/anno energia finale

- CLASSE CLIMATICA: A

4 kg CO₂/m²/anno emissioni di gas a effetto serra

- Stima dei costi annuali di energia per l'abitazione: tra 1.180 € e 1.660 € all'anno

Prezzi medi dell'energia indicizzati agli anni 2021, 2022, 2023 (abbonamenti inclusi).

I costi sono stimati in base alle caratteristiche dell'abitazione e per un utilizzo standard su 5 usi (riscaldamento, acqua calda sanitaria, climatizzazione, illuminazione, ausiliari).





*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 delle contaminazioni di questo immobile è consultabile sul sito internet:
www.antibes-transactions.fr/erp_0029.php
(codice QR a destra)



Le commissioni dell'agenzia immobiliare Antibes Transactions sono consultabili sul sito internet:
www.antibes-transactions.fr/honoraires.php
(codice QR a destra)



Altre informazioni

Onorari dell'agenzia immobiliare a carico dei venditori: 3,5% IVA inclusa del prezzo di vendita

Importo medio annuo delle spese pagate dai venditori: circa 2.880 € (inclusa l'acqua fredda), importo dichiarato dai venditori.

Immobile venduto soggetto al regime di condominio

Numero di unità condominiali: 258 (di cui 114 unità abitative)

Amministratore professionale

Tassa comunale sugli immobili 2024: circa 1.635 €

Stato dell'immobile: buono stato

Informazioni legali dell'agenzia immobiliare Antibes Transactions

Indirizzo: 540 Première Avenue 06600 Antibes - Francia

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

Registro del commercio: 910 130 996 R.C.S. Antibes

Numero SIREN: 910 130 996

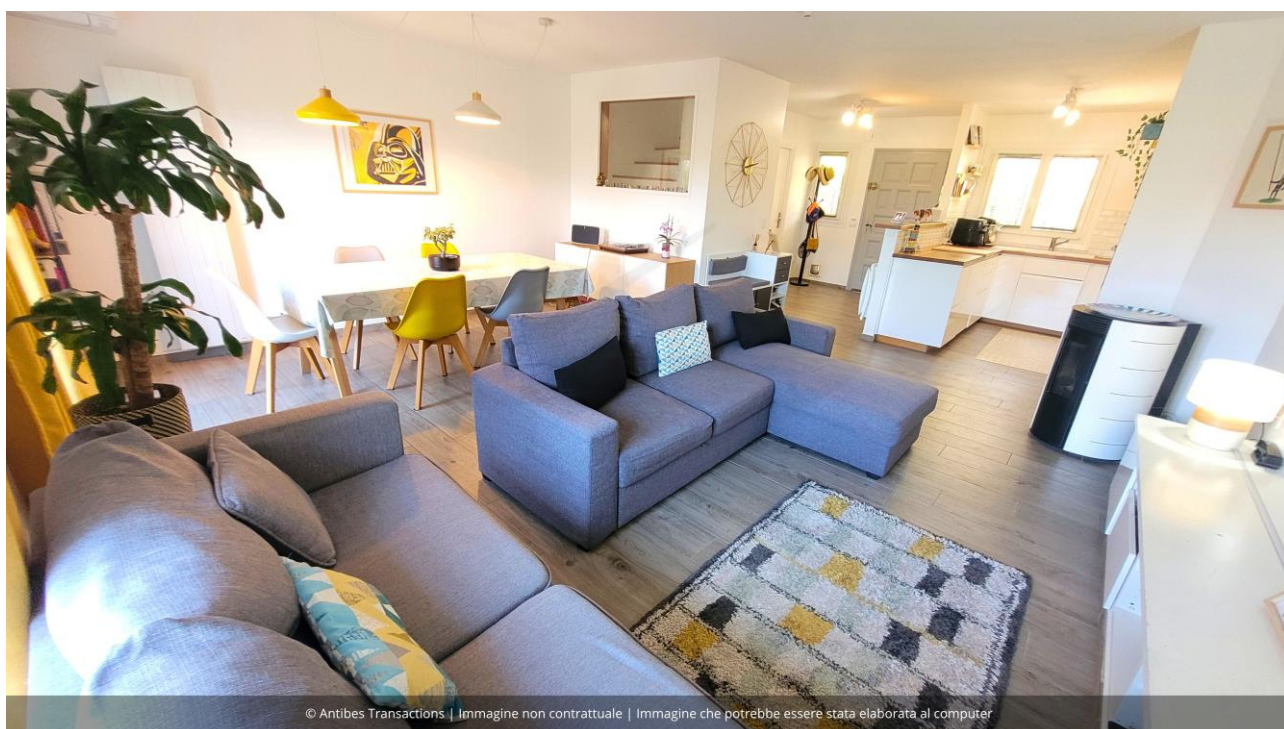
Tessera professionale: CPI 0605 2022 000 000 062

Agenzia immobiliare iscritta allo sportello unico per le formalità delle imprese

Esclusione di responsabilità

Le immagini e i video di questo annuncio immobiliare non sono contrattuali. Essi possono mostrare elementi che non sono inclusi nella vendita dell'immobile annunciato. Le immagini e i video potrebbero essere stati modificati o creati con l'ausilio di computer o altri strumenti informatici.

Il presente documento è stato redatto nell'agosto 2025 ed è messo a disposizione unicamente a titolo informativo. Il presente documento non ha valore contrattuale.





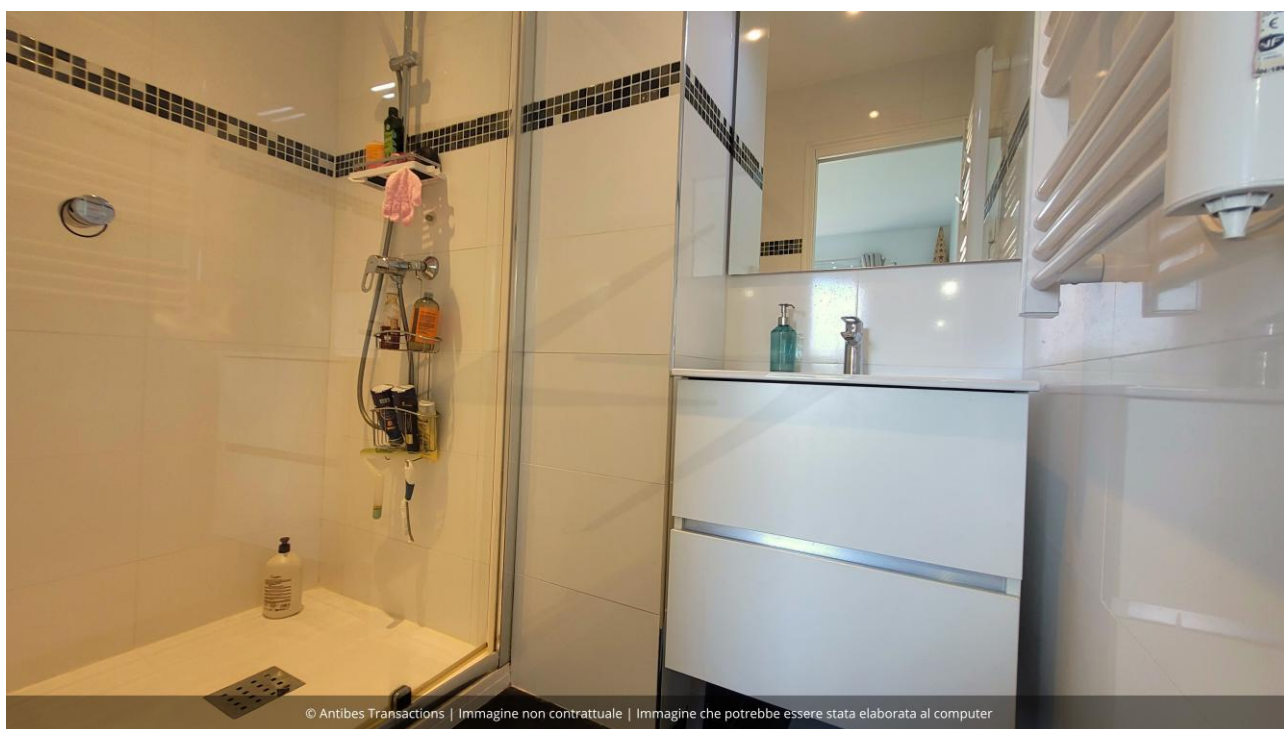
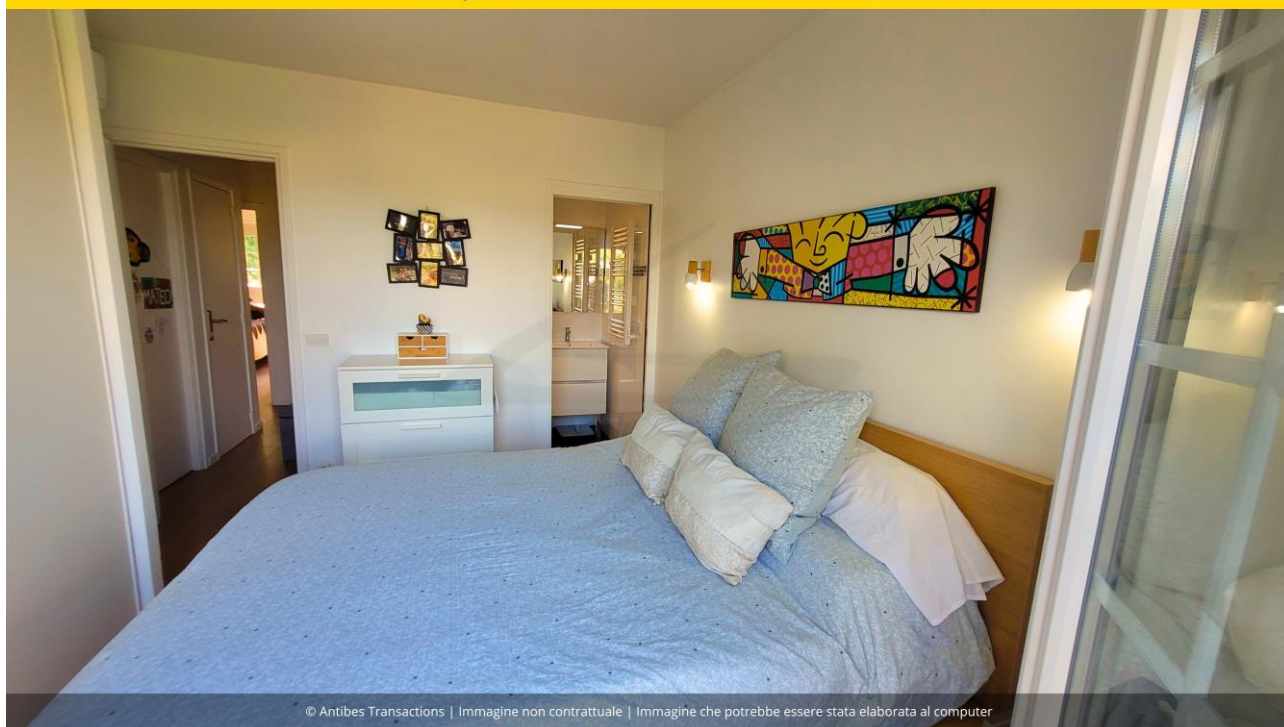




© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer

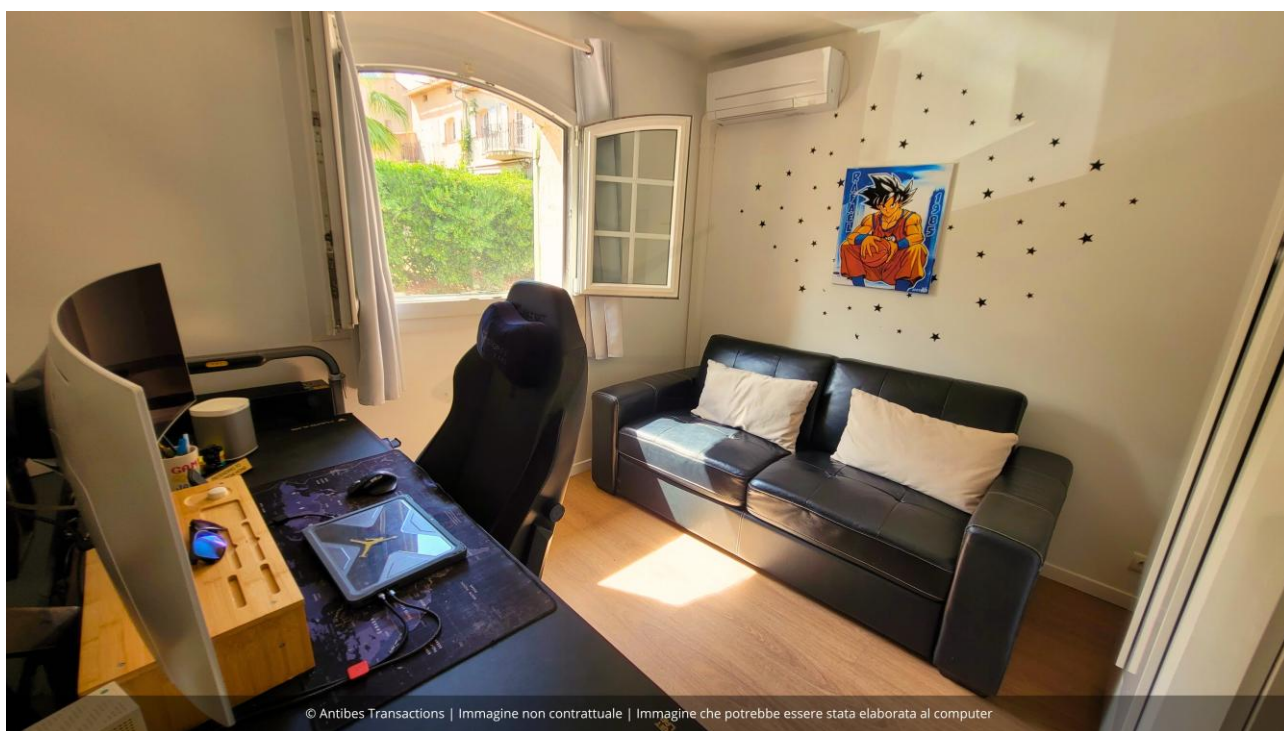


© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer

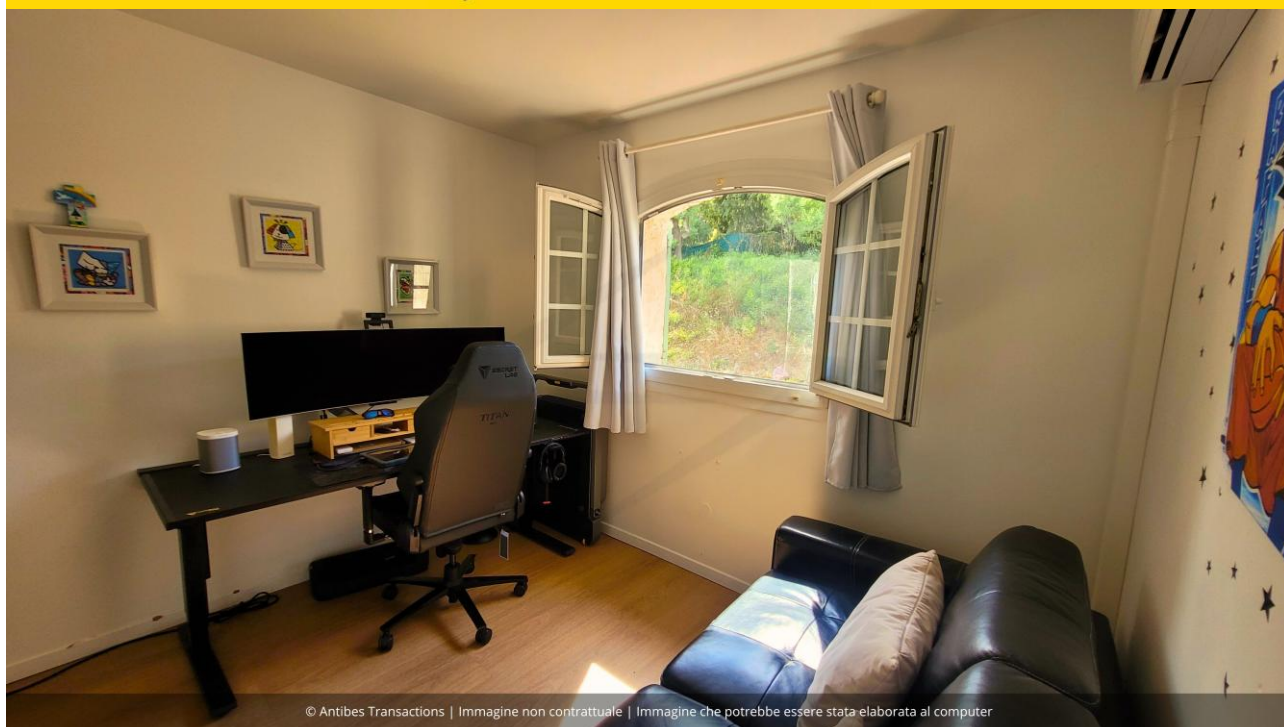




© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer





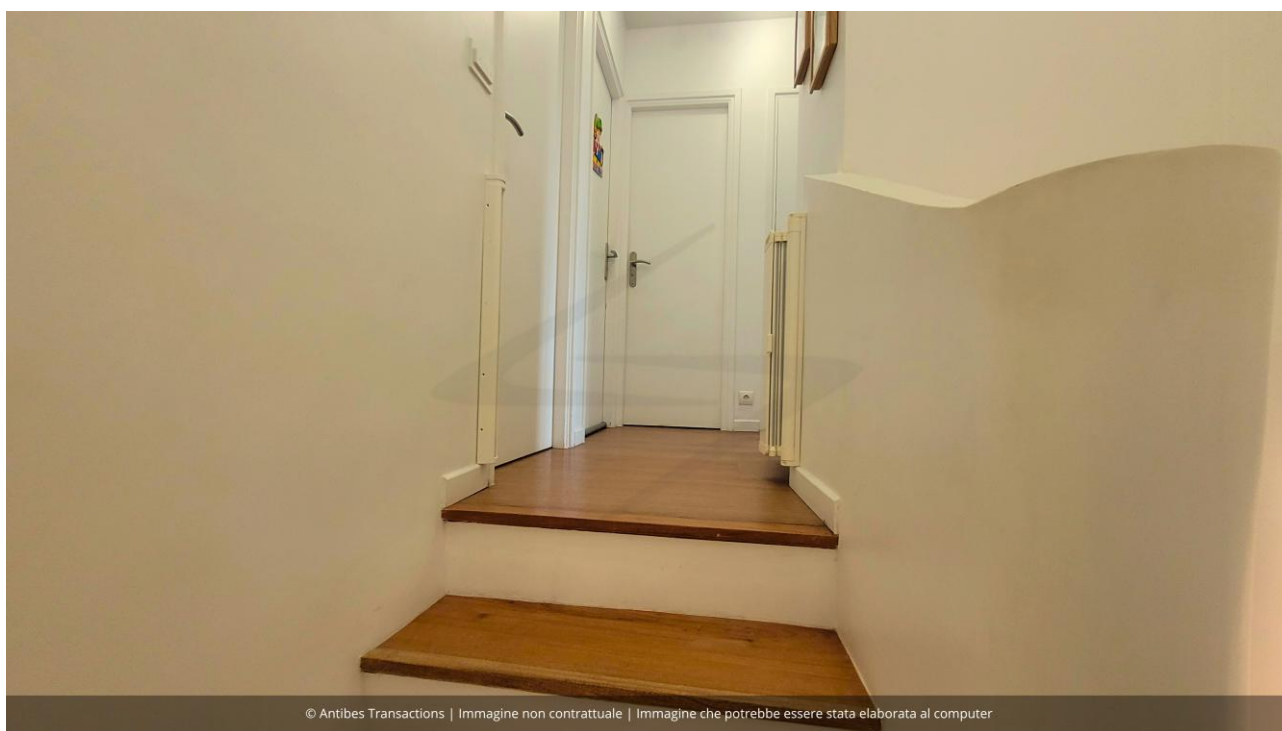
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer

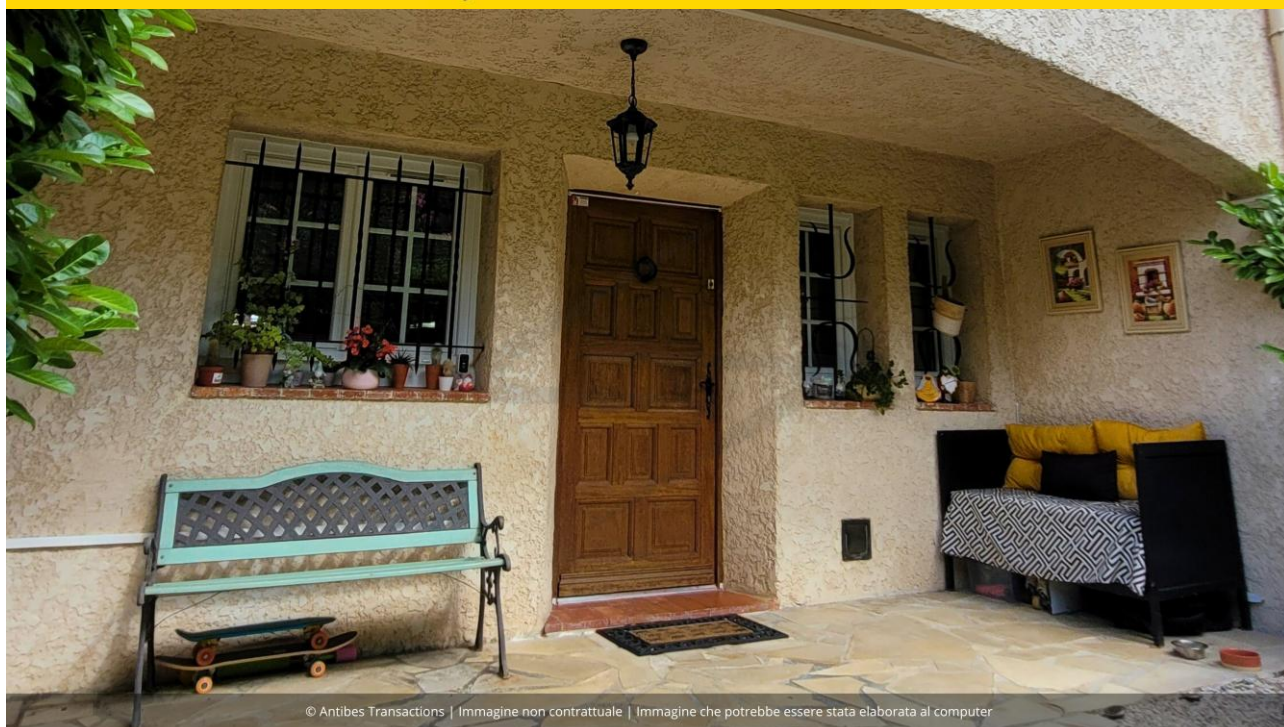


© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer





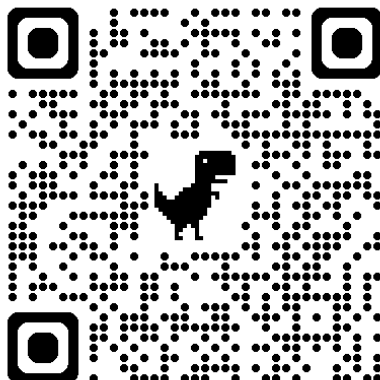
© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata elaborata al computer

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

www.antibes-transactions.fr/IT/0029.php



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

Numero SIREN: 910 130 996

ANTIBES TRANSACTIONS

Agenzia Immobiliare | Real Estate Agency

