



**BELLE MAISON FAMILIALE 5 PIÈCES À VENDRE À ANTIBES
AVEC 2 STATIONNEMENTS DANS RÉSIDENCE PRISÉE
AVEC PISCINES, TERRAINS DE TENNIS, ESPACES VERTS
EXCLUSIVITÉ | PRIX DE VENTE : 669 000 €
CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Située au sein d'une résidence de standing, cette maison mitoyenne a été entièrement rénovée en 2019 et offre une superficie d'environ 95,89 m² (loi Carrez) ainsi qu'un cadre de vie privilégié dans un environnement calme, verdoyant et sécurisé. Parfaitement située, la maison se trouve à seulement dix minutes en voiture du Centre International de Valbonne (CIV), à proximité de Sophia Antipolis, des accès à l'autoroute A8, de la zone commerciale d'Antibes et du futur projet « Village de Sophia ».

La résidence où se trouve cette belle maison se distingue par la qualité de ses espaces et la richesse de ses équipements : deux piscines, dont une destinée aux enfants, deux terrains de tennis, un boulodrome, un panier de basket, des tables de ping-pong, un parcours de santé, un parc paysager avec pépinière, une aire de jeux pour enfants et de vastes espaces verts parfaitement entretenus. La présence d'un gardien assure tranquillité et entretien au quotidien.

La maison se compose de la manière suivante :

au rez-de-jardin : une entrée, une cuisine ouverte entièrement équipée, un salon/salle à manger lumineux exposé est, un WC séparé (avec fenêtre, wc suspendu, placard et lave-main) et la jouissance exclusive d'un très beau jardin

au 1^{er} étage : 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et balcon, une salle de bains (avec double vasque et un sèche-serviettes), un WC séparé (avec wc suspendu) et un couloir (avec placard de rangement)

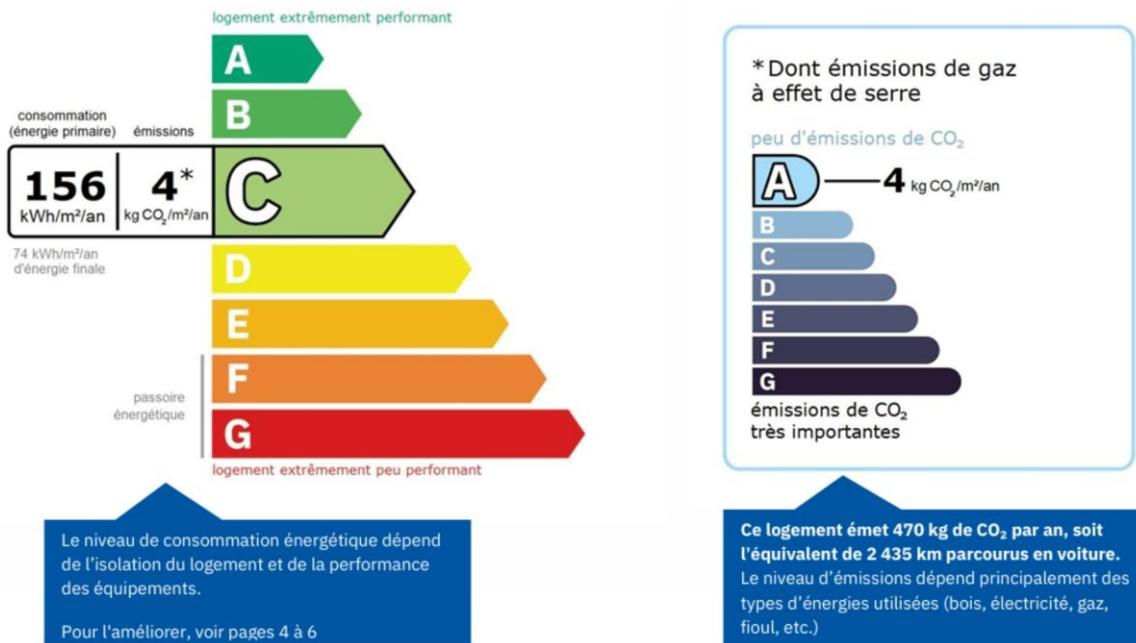
au sous-sol : une buanderie équipée, un atelier et une cave de rangement

Le confort de la maison est assuré par la belle vue dégagée depuis la façade arrière, des placards intégrés dans trois des chambres, la climatisation réversible dans toutes les pièces principales, un poêle à granulés dans le salon, le double vitrage, les volets en bois traditionnels, les convecteurs électriques, un chauffe-eau électrique, un accès internet via la fibre optique, ainsi qu'un espace de stockage dans les combles accessibles depuis le couloir à l'étage.

Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 04/08/2025)

- CLASSE ÉNERGIE : C
156 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) | 74 kWh/m²/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : A
4 kg CO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1 180 € et 1 660 € 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_0029.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 : 3,5% T.T.C. du prix de vente
Montant moyen annuel des charges payées par le vendeur : 4 200 € environ (incluant l'eau froide), montant déclaré par les vendeurs.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots de copropriété : 258 (dont 114 lots d'habitation)

Syndic professionnel

Taxe foncière en 2024 : 1 635 € environ

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 août 2025 et est mis à disposition uniquement à titre informatif. Le présent document n'est pas contractuel.



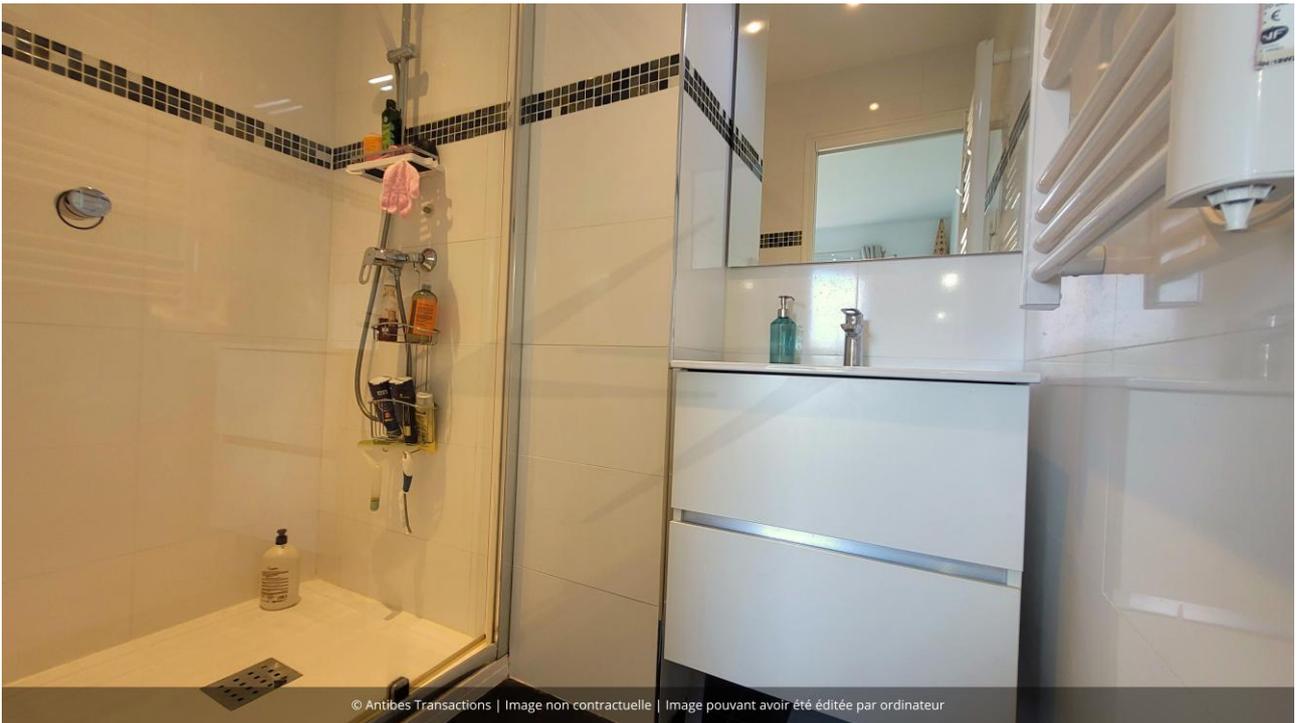




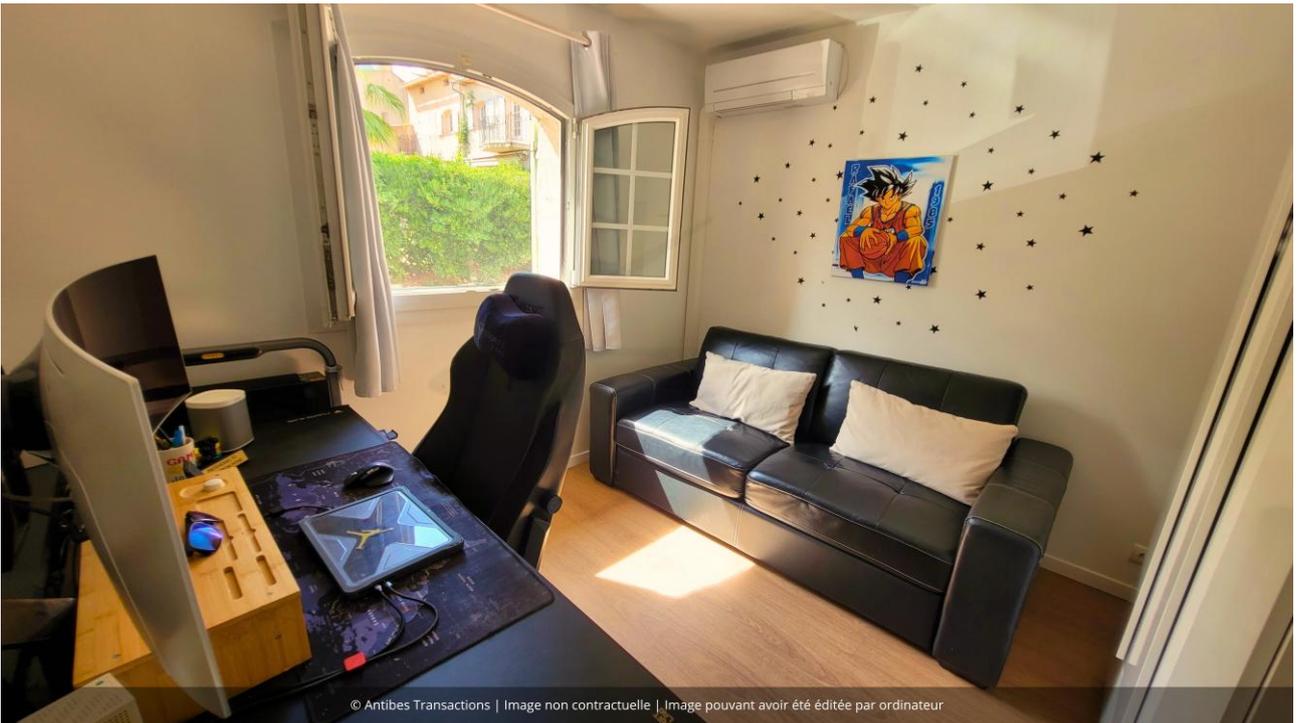




© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



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





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



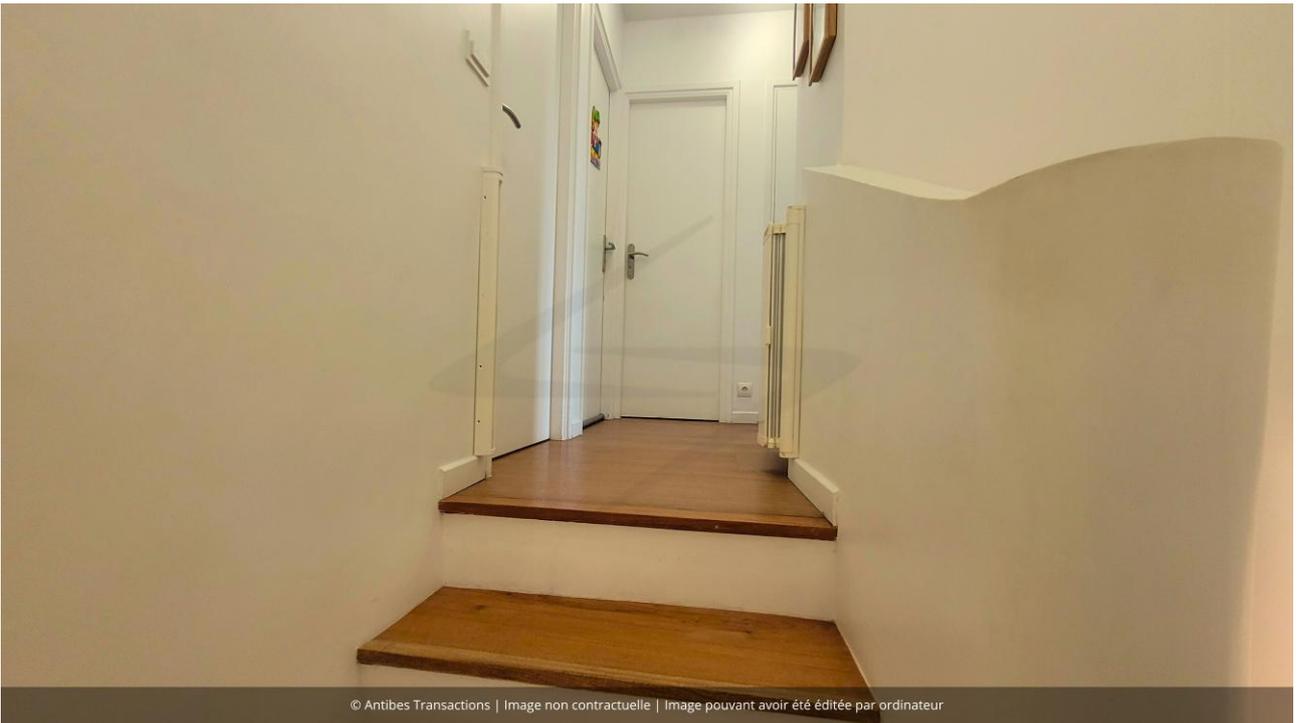
© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur





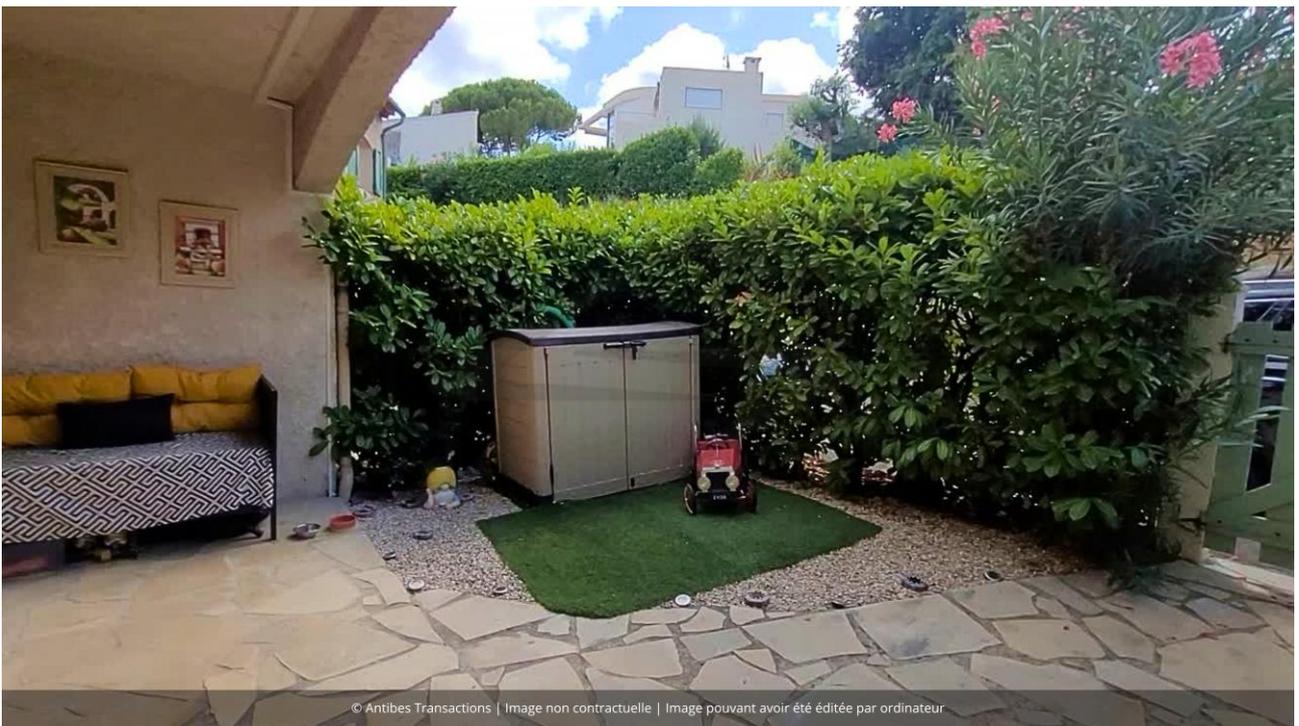


© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur



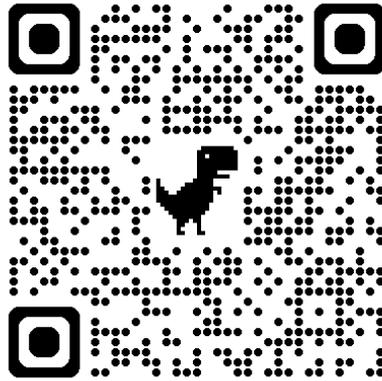
© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur





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

www.antibes-transactions.fr/0029.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

