

1 260 000 €

**Achat villa**

**7 pièces**

**Surface : 260 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1912 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1993**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Calme, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie

4 chambres

4 terrasses

2 salles de bains

3 toilettes

1 garage

6 parkings

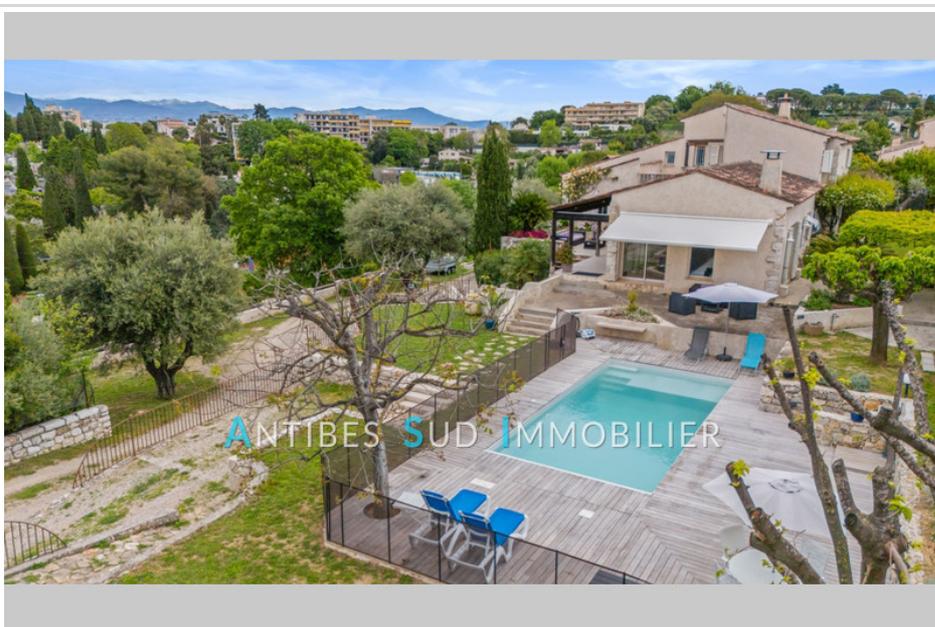
1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : E**

Document non contractuel

30/04/2025 - Prix T.T.C



**Villa 1025 Antibes**

CO-EXCLUSIVITE MI-HAUTEURS SECTEUR RABIAE ESTAGNOL Exposition Sud/Ouest - Vue dégagée Très belle opportunité pour cette vaste villa de 248m<sup>2</sup> Loi Carrez (mais surface réelle totale de 440m<sup>2</sup>)- Excellente construction sur 3 niveaux composée de: - Au rez-de-chaussée: séjour de 50m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine avec coin repas, buanderie, bureau, WC invité, suite parentale (chambre, salle de bains baignoire + douche, wc, dressing) - A l'étage: deux grandes chambres dont une donnant sur une terrasse de 20m<sup>2</sup>, salle de bains baignoire + douche + wc, et une troisième chambre mansardée (toiture pouvant être réhaussée) - En complément se trouve au niveau inférieur, un beau studio de 38m<sup>2</sup> (rapport locatif intéressant), un grand garage -atelier de 55m<sup>2</sup>, une grande pièce aveugle de 56m<sup>2</sup> (idéal salle de jeux ou salle de sport), cave, rangements..... Terrain de 1960m<sup>2</sup> avec oliviers et arbres fruitiers Maison d'architecte rénovée en 2021 bénéficiant de belles prestations (clim en gainable + splits, adoucisseur d'eau, chauffage à gaz avec entretien, aspiration centralisée, piscine chauffée de 2022 avec couverture Proche de toutes commodités, écoles, accès bus et axes principaux UNE VISITE S'IMPOSE TRES VITE COUP DE COEUR!!!



Carte Professionnelle : 11656- RCS : 523 689 016 Antibes

Code NAF : 6831Z - SIRET : 523 689 016 00013