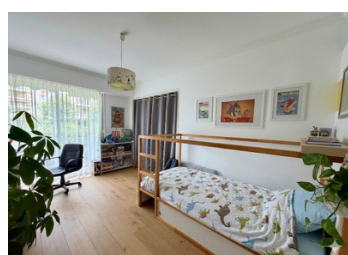


Coup de cœur à Antibes – Magnifique 4 pièces ensoleillé, prêt à habiter !

EXCLUSIF



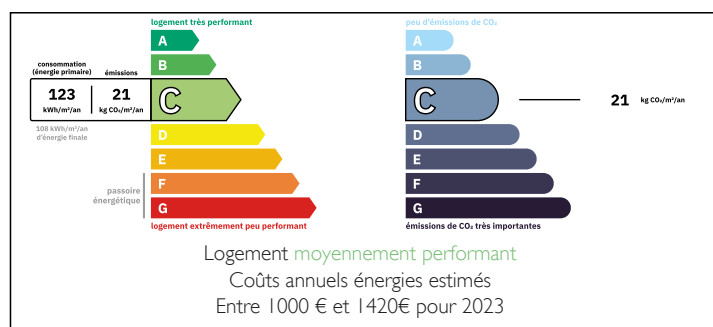
INFORMATION

Ville:	Antibes
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	89 m ²
Exterieur:	20 m ²

RÉSUMÉ

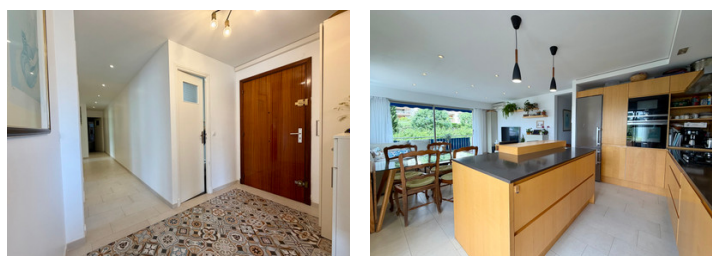
Découvrez ce magnifique 4 pièces de 89 m² situé au calme à Antibes. En parfait état, lumineux et climatisé. Situé au 1er étage avec ascenseur, il bénéficie d'une double exposition Sud et Ouest avec balcon (aperçu mer) et terrasse. Commerces à 300 m, plage et gare à 800 m. Vendu avec garage fermé et grande cave. Résidence sécurisée avec ravalement en cours. Aucun travaux à prévoir. Un bien rare sur le marché, idéal pour une famille ou une résidence secondaire.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Situé dans le secteur des Basses Bréguières à Antibes, au sein d'une copropriété calme et bien tenue de 66 lots. Parfaitement agencé et traversant, il offre des prestations modernes et de superbes espaces extérieurs.

Une localisation idéale. Tout à pied:

- Commerces : À seulement 300 mètres d'un supermarché Carrefour et de toutes les commodités.
- Plage : À 800 mètres, idéal pour profiter de la mer rapidement.
- Transports : À 800 mètres de la gare SNCF, facilitant tous vos déplacements sur la Côte d'Azur (Cannes, Nice, Monaco...).
- Santé & Bien-être : À proximité immédiate du Centre Hospitalier d'Antibes et du centre de Thalassothérapie

Pièce de vie

- Un grand salon baigné de soleil qui s'ouvre sur une cuisine américaine entièrement équipée et moderne.
- Climatisation réversible
- Domotique : Volets roulants neufs connectés.

Espace Nuit

- 3 belles chambres lumineuses s'ouvrant sur la terrasse
- Une salle de bain fonctionnelle
- Un WC indépendant.

Extérieurs & Annexes

- Côté Sud : Balcon agréable avec aperçu mer.
- Côté Ouest : Terrasse pour profiter du soleil en fin de journée.
- Un garage fermé (14m²) sous-sol
- Une très grande cave (14m²)

La copropriété

- Résidence calme, sécurisée (interphone) avec jardin commun.
- Ravalement de façade actuellement en cours : un véritable atout pour le futur propriétaire, avec une

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1332 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES