

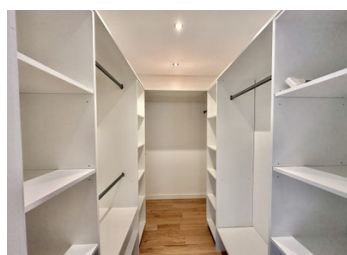
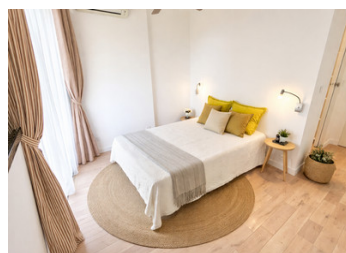
Antibes – Vue mer, terrasse plein sud, élégant 2/3 pièces rénové avec potentiel 2 chambres, piscine et parking

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Antibes           |
| Département: | Alpes-Maritimes   |
| Ch:          | 1                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 47 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 11 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

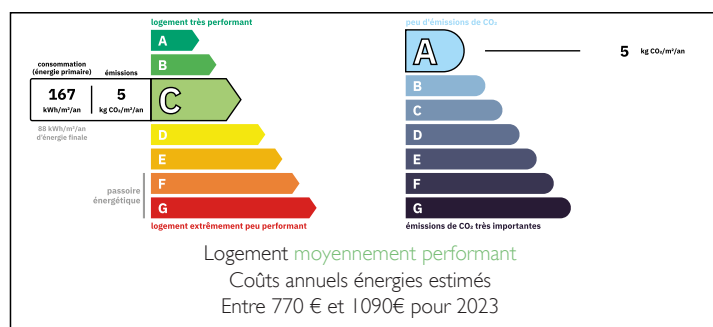
Situé dans un environnement résidentiel recherché d'Antibes, au calme absolu, cet élégant appartement de 47 m<sup>2</sup> entièrement rénové offre un cadre de vie privilégié au sein d'une résidence sécurisée avec parc arboré et piscine.

Baigné de lumière, il s'ouvre sur une spacieuse terrasse exposée plein sud avec vue mer, idéale pour profiter du climat azuréen toute l'année dans une atmosphère paisible.

Sa configuration intelligente permet également la création d'une seconde chambre ou d'un espace bureau, offrant un véritable potentiel d'optimisation et de valorisation.

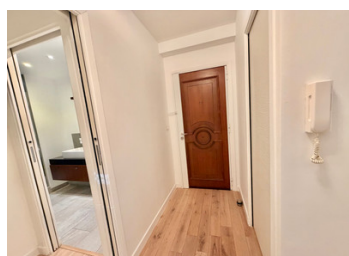
Situé au 1er étage avec ascenseur, à seulement quelques minutes du centre-ville, des plages et des commodités, ce bien constitue une opportunité rare, aussi bien pour une résidence principale, un

## 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

Dès l'entrée, l'appartement séduit par sa luminosité et son atmosphère apaisante. Le séjour, ouvert et convivial, se prolonge naturellement vers l'extérieur grâce à une belle terrasse plein sud offrant une agréable vue mer.

On retrouve ici une sensation très recherchée sur la Côte d'Azur : vivre dedans-dehors, au soleil, en toute tranquillité.

Agencement & prestations :

Entrée avec toilettes invités

Séjour lumineux de 22 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse

Cuisine ouverte entièrement équipée, moderne et fonctionnelle

Chambre spacieuse de 15 m<sup>2</sup> avec grand dressing intégré, accès terrasse

Salle de douche contemporaine (5 m<sup>2</sup>) avec lave-linge et sèche-linge

Porte blindée

Appartement récemment rénové avec des matériaux de qualité

DPE 2026 : Classe C (chauffage électrique individuel)

Un vrai plus :

La configuration actuelle permet la création d'une seconde chambre, d'un coin nuit ou d'un espace bureau, un atout rare pour ce type de bien, idéal pour accueillir famille, télétravail ou optimiser un investissement locatif.

Extérieur :

Terrasse (11 m<sup>2</sup>) plein sud

Vue mer

Environnement calme et verdoyant

Résidence & cadre de vie :

Résidence sécurisée avec digicode

Piscine

Superbe parc arboré avec essences méditerranéennes

Nombreuses places visiteurs

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES