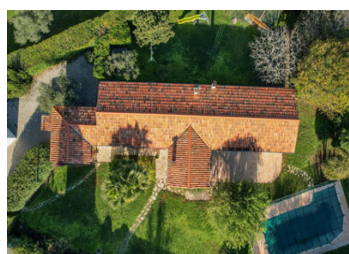


## Villa avec Piscine au Cœur du Cap d'Antibes / Cap d'Antibes / Salis – Villa avec piscine à pied des plages



## INFORMATION

Ville:	Antibes
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	1800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement située au tout début du Cap d'Antibes, dans le secteur très recherché de la Salis, cette élégante villa bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à seulement 5 minutes à pied des plages, restaurants et commodités.

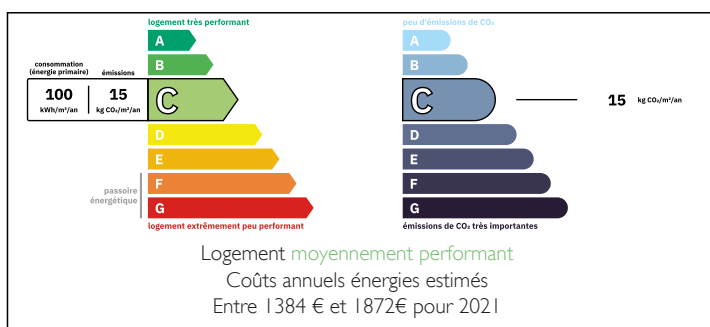
D'une surface habitable d'environ 190 m<sup>2</sup>, elle est implantée sur un terrain plat de 1 800 m<sup>2</sup> exposé plein sud, offrant un excellent ensoleillement et un agréable jardin avec piscine.

La villa, entièrement de plain-pied, comprend un vaste double séjour lumineux, une grande cuisine indépendante, 5 chambres, 2 salles d'eau et 2 salles de bains.

Un studio indépendant, un grand garage, un chalet, une toiture refaite à neuf et de larges baies vitrées complètent l'ensemble.

Fort potentiel d'agrandissement avec possibilité de

## 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

Idéalement située au tout début du Cap d'Antibes, dans le très recherché secteur de la Salis, cette élégante villa bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à seulement 5 minutes à pied des plages, des restaurants et des commodités.

D'une surface habitable d'environ 190 m<sup>2</sup>, la propriété est implantée sur un terrain plat de 1 800 m<sup>2</sup>, parfaitement exposé plein sud, offrant un excellent ensoleillement tout au long de la journée. Le jardin, soigneusement aménagé, accueille une piscine et de larges espaces de détente.

La villa principale, entièrement de plain-pied, se compose d'un vaste double séjour lumineux, d'une grande cuisine indépendante, de 5 chambres, de 2 salles d'eau, de 2 salles de bains ainsi que de nombreux rangements.

En annexe, un studio indépendant permet d'accueillir famille, amis ou personnel en toute autonomie. Un grand garage, un chalet en excellent état, une toiture refaite à neuf et de larges baies vitrées complètent les prestations.

La propriété offre également un fort potentiel d'agrandissement, avec la possibilité de créer un étage supplémentaire. Un projet de modernisation avec architecte a déjà été étudié, permettant une transformation clé en main selon les attentes de l'acquéreur.

Un bien rare dans l'un des secteurs les plus prisés de la Côte d'Azur, alliant calme, proximité immédiate de la mer et fort potentiel patrimonial.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3154 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES