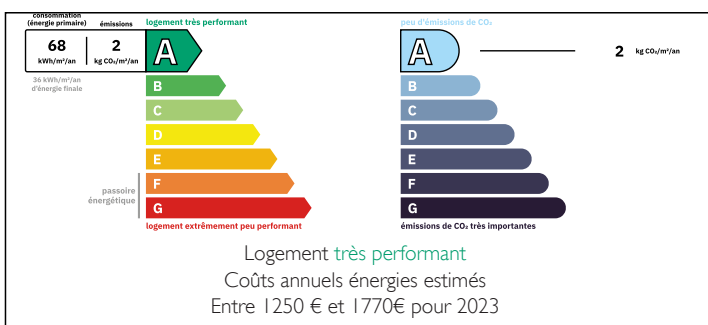


Antibes – Les Groules | Villa contemporaine avec piscine, calme et intimité à quelques minutes de tout



DPE



INFORMATION

Ville:	Antibes
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	195 m2
Terrain:	737 m2

RÉSUMÉ

Dans le quartier résidentiel et verdoyant des Groules à Antibes, cette villa contemporaine construite en 2016 offre un équilibre particulièrement recherché entre calme, intimité, confort moderne et facilité d'accès aux plages, au centre d'Antibes, à Sophia Antipolis et aux principaux axes de la Côte d'Azur.

Édifiée sur un terrain paysager d'environ 737 m², exposée sud, la propriété se distingue par sa configuration particulièrement modulable, organisée autour de trois espaces distincts.

La maison séduit par sa luminosité et son ouverture sur l'extérieur. Elle offre également tout le confort d'une construction récente : climatisation réversible Mitsubishi, menuiseries aluminium double vitrage, volets roulants électriques, vidéophone, tout-à-l'égout et DPE classé A.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une piscine

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2165 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans le quartier résidentiel et verdoyant des Groules à Antibes, cette villa contemporaine construite en 2016 offre un équilibre particulièrement recherché entre calme, intimité, confort moderne et facilité d'accès aux plages, au centre d'Antibes, à Sophia Antipolis et aux principaux axes de la Côte d'Azur.

Édifiée sur un terrain paysager d'environ 737 m², exposée sud, la propriété se distingue par sa configuration particulièrement modulable, organisée autour de trois espaces distincts.

Au rez-de-jardin, la pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte équipée s'ouvre largement sur la terrasse et le jardin grâce à de grandes baies vitrées. Ce niveau comprend également deux chambres, chacune disposant de sa salle de bains ou salle d'eau, dont une suite parentale d'environ 20 m².

À l'étage, un second espace de vie peut fonctionner de manière indépendante. Il comprend un séjour avec cuisine, deux chambres, deux salles d'eau, ainsi qu'une belle terrasse d'environ 25 m². Selon les besoins, cet étage peut conserver son indépendance ou être intégré à la maison principale.

Enfin, l'entresol d'environ 75 m² avec fenêtres, actuellement aménagé en espace de travail avec coin cuisine et WC, offre de nombreuses possibilités : bureau professionnel, salle de musique, salle de jeux, home cinéma, salle de sport, espace pour adolescents, invités ou futur logement indépendant, sous réserve des autorisations éventuellement nécessaires.

Cette organisation rend la maison particulièrement adaptée à une famille nombreuse ou à un projet intergénérationnel : deux générations peuvent vivre sous le même toit tout en conservant chacune leur intimité et leur indépendance.

À l'extérieur,...