



NUOVA ESCLUSIVA BELLISSIMA CASA INDIPENDENTE 4 LOCALI NEL QUARTIERE LAVAL AD ANTIBES



Dante Obregon

06 18 46 92 74

INCANTEVOLE CASA INDIPENDENTE A POCHI PASSI DAL CENTRO DI ANTIBES ESCLUSIVA | PREZZO DI VENDITA : 725.000 € CONTATTACI: 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Situata in posizione ideale nel quartiere Laval ad Antibes, a due passi dalla stazione e dal centro città, questa casa indipendente vi conquisterà con il suo fascino, i materiali di qualità e il grande potenziale. La casa offre una superficie di circa 116 m², a cui si aggiungono una veranda di circa 19 m² e una terrazza di circa 17 m². Questa splendida abitazione si trova inoltre su un terreno di circa 450 m², perfetto per realizzare un grazioso giardino paesaggistico con uno spazio dedicato all'orto.

L'interno della casa è composto come segue:

Al piano terra:

- Un ingresso
- Un soggiorno luminoso, esposto a sud-est, con camino a inserto e un magnifico scalone in legno che dona grande fascino a questo spazio living
- Una grande cucina separata
- Un corridoio
- Un bagno con doccia e finestra
- Un WC separato
- Una veranda che collega l'ingresso, il soggiorno e la cucina. È inoltre dotata di uno spazio barbecue, ideale per condividere momenti di convivialità.

Al 1o piano:

Questo livello è accessibile tramite una scala interna alla casa così come tramite una scala esterna.

- Un corridoio
- 3 camere spaziose, ciascuna con grandi armadi a muro
- Una cucina separata che può essere trasformata in ufficio, cameretta o cabina armadio
- Un bagno con finestra
- Un WC separato con finestra
- Un disimpegno abbastanza ampio da poter ospitare armadi o un angolo ufficio
- Un'ampia terrazza esposta a sud-est accessibile da due delle camere

Il comfort di questa grande casa è completato dalla presenza di una soffitta (accessibile tramite una scala retrattile), una cantina sotto la scala esterna, un locale tecnico per la caldaia, un ripostiglio, nonché uno spazio giardino su tre lati, dove potrete coltivare le vostre verdure e erbe aromatiche, godendovi al contempo l'esterno per pranzi all'aperto.

Possibilità di fare il giro completo della casa e di parcheggiare due auto all'interno del terreno, davanti all'abitazione. Vista urbana.

La posizione di questa casa rappresenta un vero valore aggiunto: a pochi passi dalla stazione, dal centro città, dalla scuola Laval, dall'Istituto Mont Saint Jean, nonché dai negozi di prossimità e dai giardini per bambini. Potrete così godere di un facile accesso ai servizi essenziali, beneficiando al contempo di un ambiente di vita tranquillo e piacevole. La casa è dotata di riscaldamento a gas, connessione internet ADSL e smaltimento delle acque reflue tramite allacciamento alla rete fognaria.

Questa casa, con un grande potenziale di ristrutturazione, rappresenta una splendida opportunità per una famiglia in cerca di un ambiente di vita piacevole, pur restando nel cuore della città di Antibes. Si adatta anche a investitori interessati a sfruttare gli accessi indipendenti a ciascun piano.

Tassa fondiaria: circa 1.334 €, importo dichiarato dai venditori | Stato dell'immobile: da ristrutturare | Commissioni dell'agenzia immobiliare a carico dei venditori: 3,44% IVA inclusa sul prezzo di vendita

Prestazione energetica e climatica (DPE realizzato il 22/01/2025)

- CLASSE ENERGETICA: E

263 kWh/m²/anno consumo (energia primaria) | 258 kWh/m²/anno di energia finale

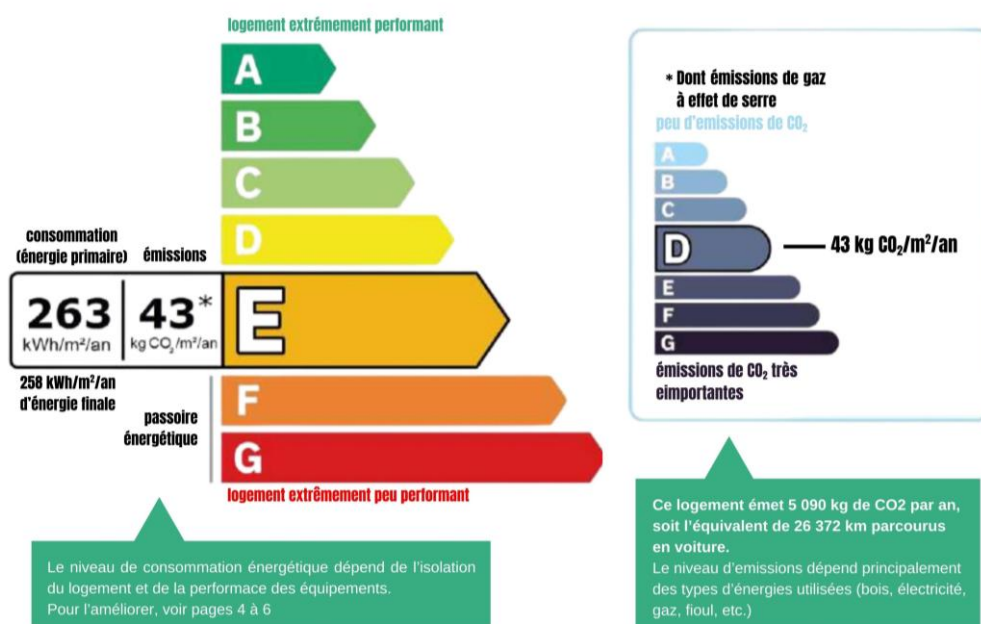
- CLASSE CLIMATICA: D

43 kg CO₂/m²/anno emissioni di gas a effetto serra

- Stima dei costi annuali di energia per l'abitazione: tra 2.290 € e 3.160 € all'anno

Prezzi medi dell'energia indicizzati agli anni 2021, 2022, 2023 (abbonamenti inclusi).

I costi sono stimati in base alle caratteristiche della vostra abitazione e per un utilizzo standard su 5 usi (riscaldamento, acqua calda sanitaria, climatizzazione, illuminazione, ausiliari).





*Dante
Obregon*

Presidente Antibes Transactions

📞 06 18 46 92 74



Le informazioni sui rischi a cui è esposto questo immobile sono disponibili sul sito Géorisques:
www.georisques.gouv.fr
(codice QR a destra)



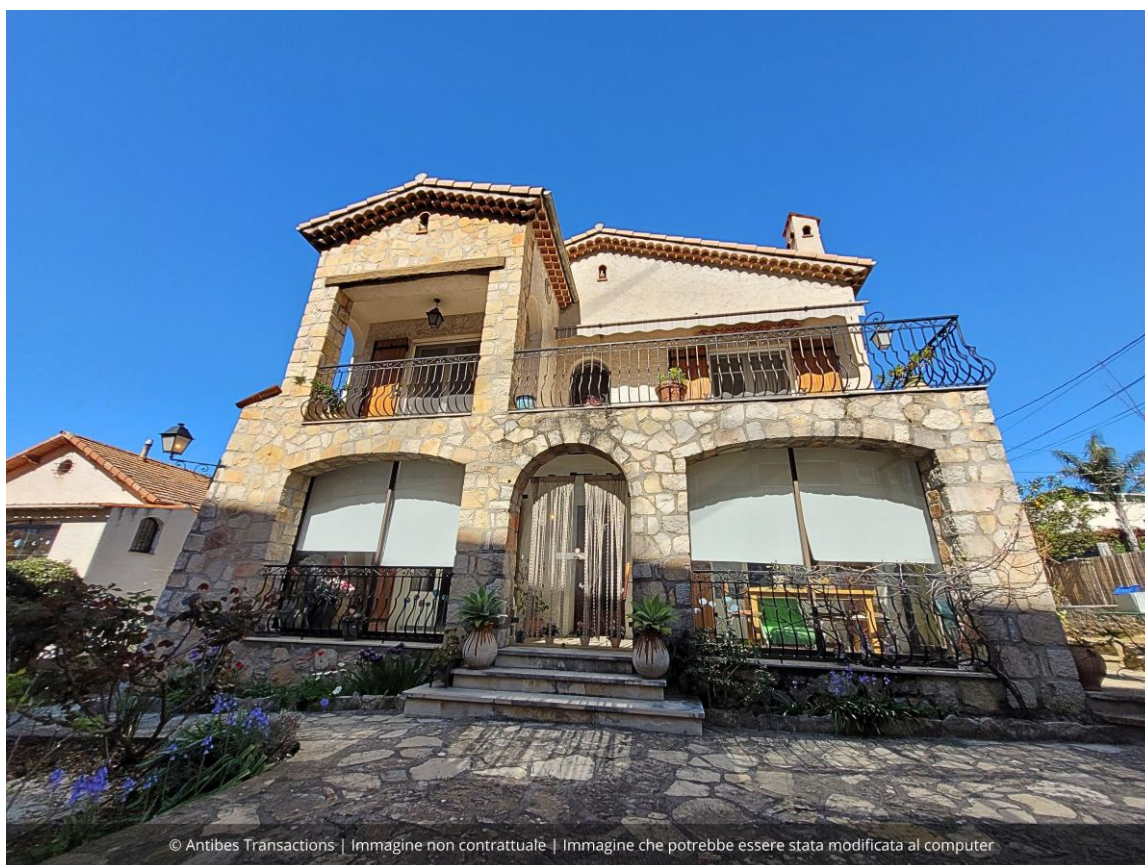
Lo stato dei rischi e delle contaminazioni di questo immobile è consultabile sul sito internet:
www.antibes-transactions.fr/erp_0019.php
(codice QR a destra)



Le commissioni dell'agenzia immobiliare Antibes Transactions sono consultabili sul sito internet:
www.antibes-transactions.fr/honoraires.php
(codice QR a destra)



Indirizzo: 540 Première Avenue 06600 Antibes | Numero SIREN: 910 130 996 | Registro delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carta professionale: CPI 0605 2022 000 000 062 | Agente immobiliare iscritto allo sportello unico per le formalità delle imprese. Il presente documento è stato redatto nell'aprile 2025 ed è fornito esclusivamente a scopo informativo. Documento non contrattuale.



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata modificata al computer





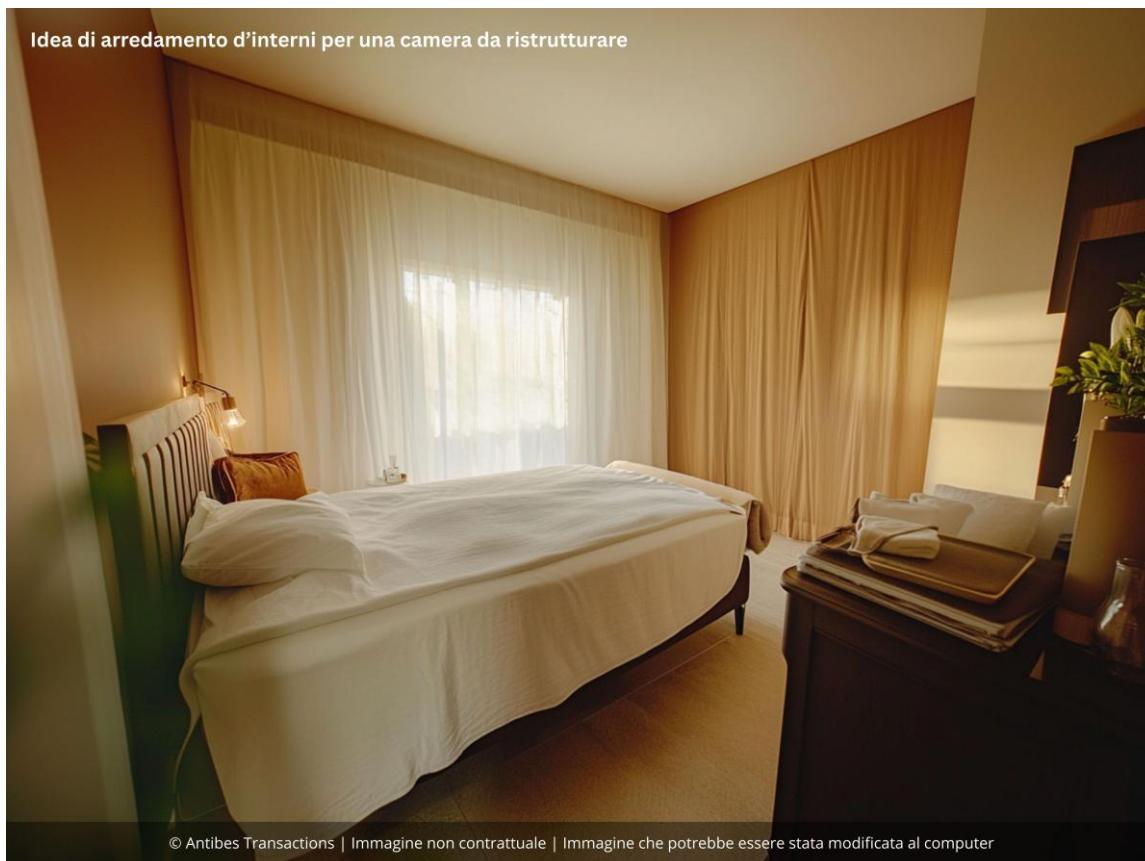




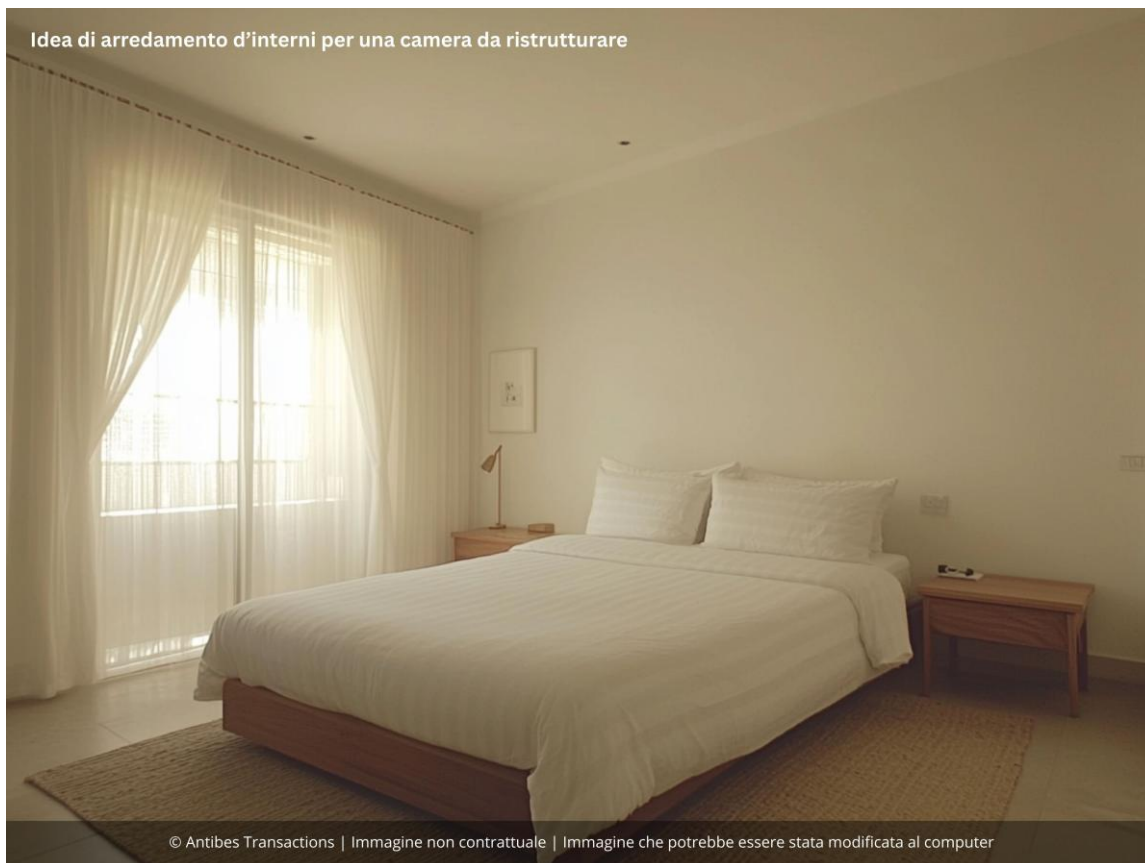
Idea di arredamento d'interni per una camera da ristrutturare



Idea di arredamento d'interni per una camera da ristrutturare



Idea di arredamento d'interni per una camera da ristrutturare



Idea di arredamento d'interni per la cucina da ristrutturare al piano terra

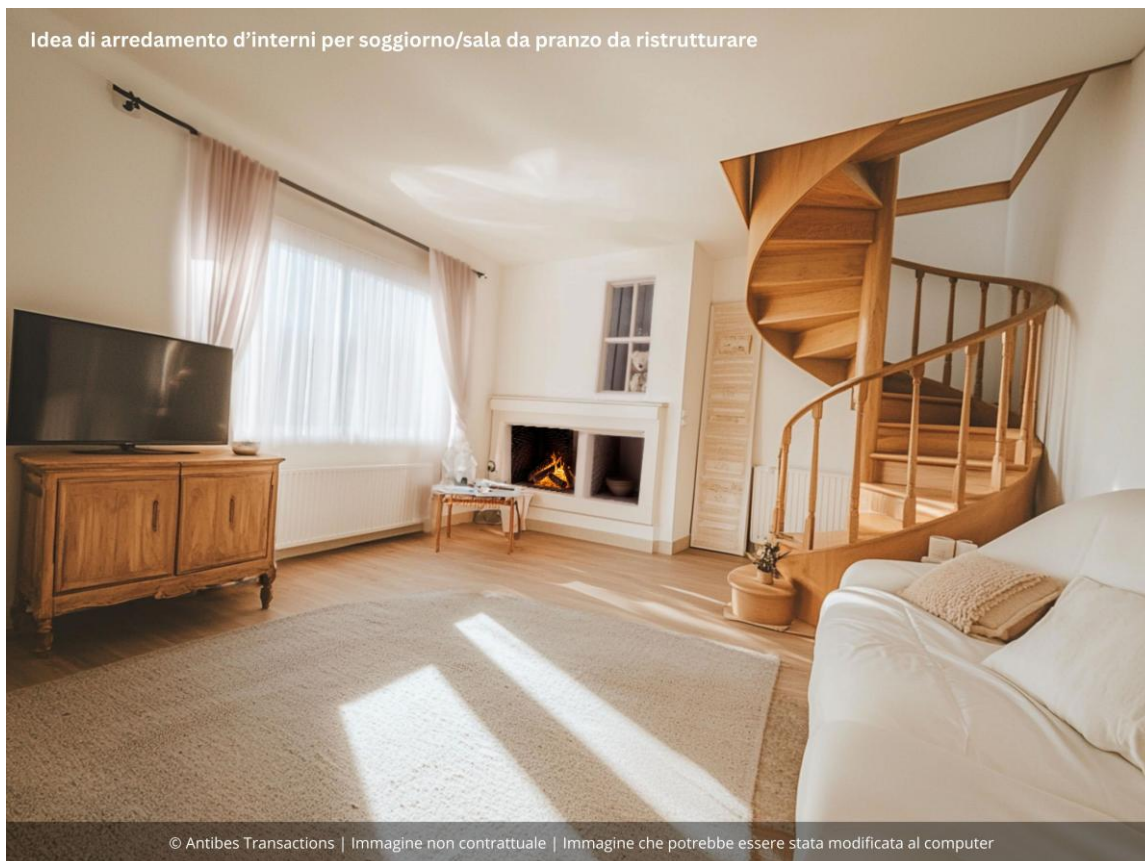


Idea di arredamento d'interni per soggiorno/sala da pranzo da ristrutturare



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata modificata al computer

Idea di arredamento d'interni per soggiorno/sala da pranzo da ristrutturare



© Antibes Transactions | Immagine non contrattuale | Immagine che potrebbe essere stata modificata al computer



Dante Obregon

Presidente

Agenzia Immobiliare Antibes Transactions

📍 540 Première Avenue 06600 Antibes

☎ 09 70 44 87 17

📱 06 18 46 92 74 📞

✉ contact@antibes-transactions.fr

🌐 www.antibes-transactions.fr

Registro delle imprese: 910 130 996 R.C.S. Antibes

Licenza professionale: CPI 0605 2022 000 000 062

ANTIBES TRANSACTIONS

Agenzia Immobiliare | Real Estate Agency

