ANTIBES TRANSACTIONS
Agence Immobilière | Real Estate Agency

CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE

PROCHE DU CENTRE-VILLE D'ANTIBES À PIED

EXCLUSIVITÉ | PRIX DE VENTE : 725 000 €

CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Idéalement située dans le quartier Laval à Antibes, à deux pas de la gare et du centre-ville, cette maison individuelle vous séduira par son charme, ses matériaux de qualité et son fort potentiel. La maison dispose d'une superficie d'environ 116 m² et à cela s'ajoutent une véranda d'environ 19 m² ainsi qu'une terrasse d'environ 17 m². Cette belle maison est également située sur un terrain d'environ 450 m², parfait pour aménager un joli jardin paysager avec un espace dédié au potager.
L'intérieur de la maison se compose de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée :
- Une entrée
- Un salon lumineux, orienté sud-est, comprenant une cheminée avec insert et un magnifique escalier en bois qui apporte beaucoup de charme à cet espace de vie
- Une grande cuisine séparée
- Un couloir
- Une salle de douche avec fenêtre
- Un WC séparé
- Une véranda desservant l'entrée, le salon et la cuisine. Elle est également équipée d'un espace barbecue, idéal pour partager des moments en toute convivialité

Au 1er étage :
Ce niveau est accessible par un escalier à l'intérieur de la maison ainsi que par un escalier à l'extérieur de la maison.
- Un couloir
- 3 chambres spacieuses avec de grands placards intégrés chacune
- Une cuisine séparée pouvant devenir un bureau, une chambre enfant ou un dressing
- Une salle de bains avec fenêtre
- Un WC séparé avec fenêtre
- Un hall de distribution assez spacieux pour y ajouter des placards de rangement ou un coin bureau
- Une grande terrasse orientée sud-est desservant deux des chambres

www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

Le confort de cette grande maison est complété par la présence de combles (accessibles par une échelle escamotable), une cave en-dessous de l'escalier extérieur, un local technique pour la chaudière, une réserve ainsi qu'un espace jardin sur trois côtés où vous pourrez cultiver vos propres légumes et herbes tout en profitant de l'extérieur pour des repas en plein air.

Possibilité de faire le tour de la maison et de garer deux voitures à l'intérieur du terrain, devant la maison. Vue citadine.

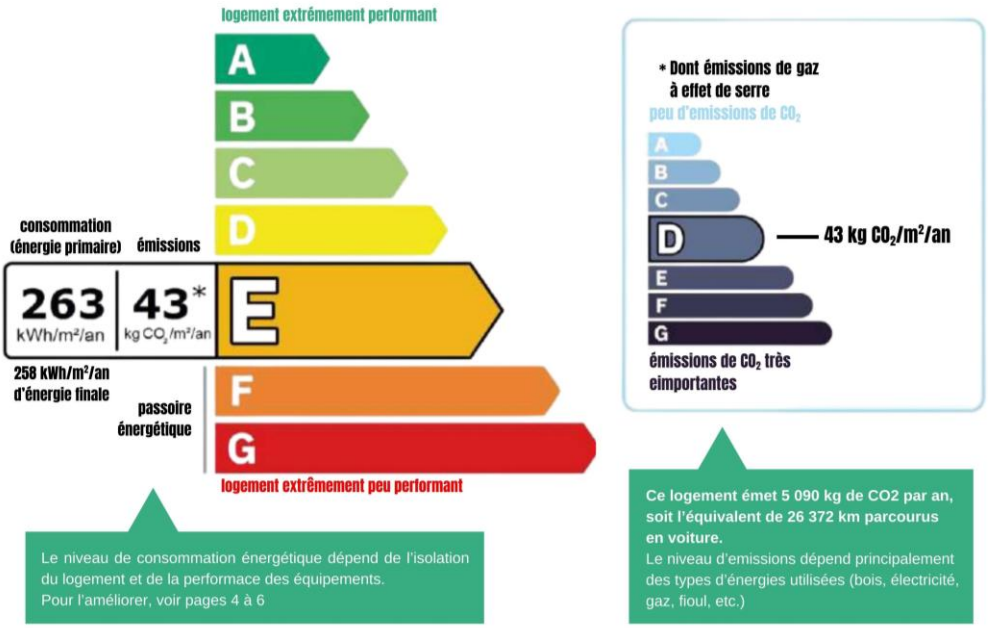
L'emplacement de cette maison constitue un véritable atout supplémentaire : à quelques pas de la gare, du centre-ville, de l'école Laval, de l'Institution du Mont Saint Jean, ainsi que des commerces de proximité et des jardins d'enfants. Vous profiterez ainsi d'un accès facile aux services essentiels, tout en bénéficiant d'un cadre de vie calme et agréable. Cette maison est équipée d'un chauffage à gaz, d'une connexion internet ADSL et de l'assainissement des eaux usées via un raccordement au tout-à-l'égout.

Cette maison à fort potentiel de rénovation est une belle opportunité pour une famille en quête d'un cadre de vie plaisant, tout en étant au cœur de la ville d'Antibes. Elle peut également convenir à des investisseurs souhaitant profiter des accès indépendants à chaque niveau.

Taxe foncière : 1 334 € environ, montant déclaré par les vendeurs | État du bien : à rénover | Honoraires de l'agence immobilière à la charge des vendeurs : 3,44 % T.T.C. du prix de vente

Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 22/01/2025)

- CLASSE ÉNERGIE : E
263 kWh/m^2/an consommation (énergie primaire) | 258 kWh/m^2/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : D
43 kg CO_2/m^2/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2 290 € et 3 160 € par an
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).



www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

Dante Obregon
Président Antibes Transactions
06 18 46 92 74

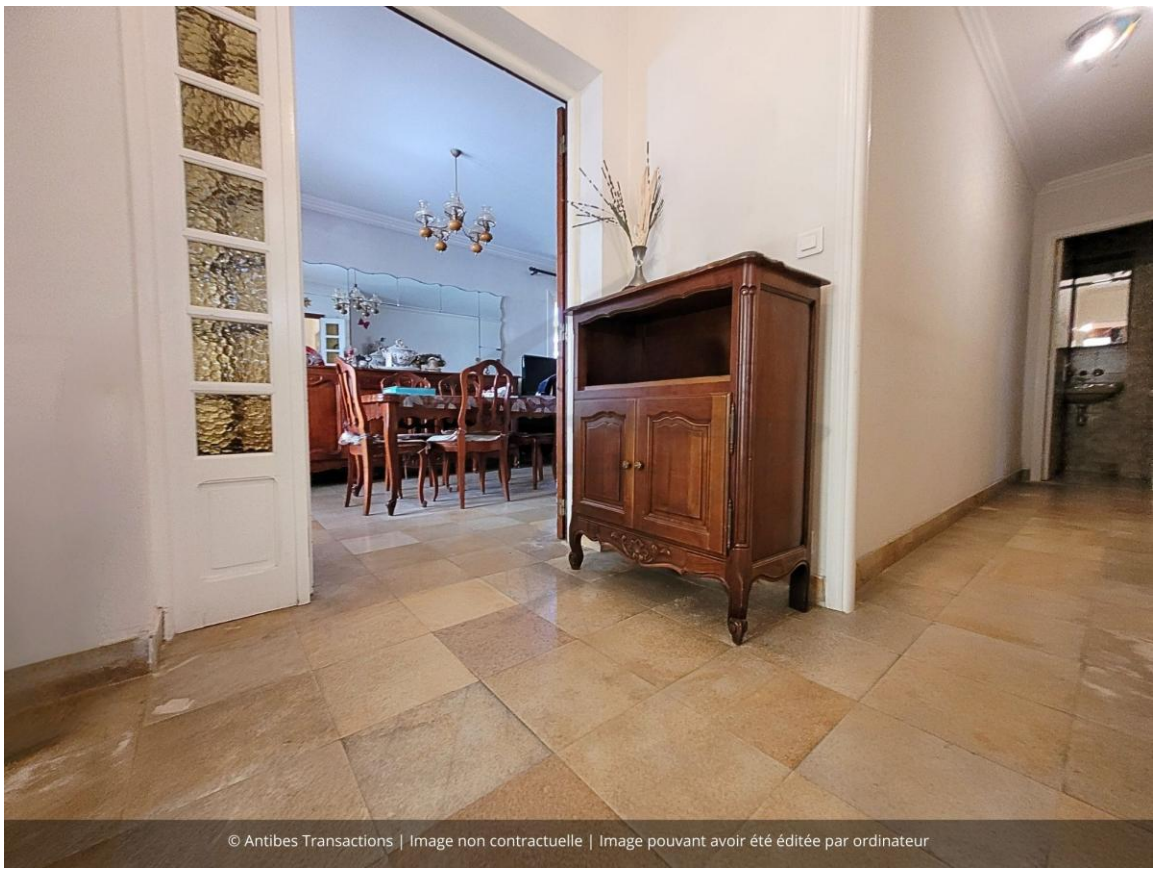
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
(code QR à droite)

L'état des risques et pollutions de ce bien est consultable sur le site internet : www.antibes-transactions.fr/erp_0019.php
(code QR à droite)

Vous pouvez consulter notre barème de prix sur notre site internet :
www.antibes-transactions.fr/honoraires.php
(code QR à droite)

Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes | Numéro SIREN : 910 130 996 | Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062 | Agent immobilier inscrit au guichet unique des formalités des entreprises. Le présent document a été rédigé en avril 2025 et est uniquement établi à titre informatif. Document non contractuel.

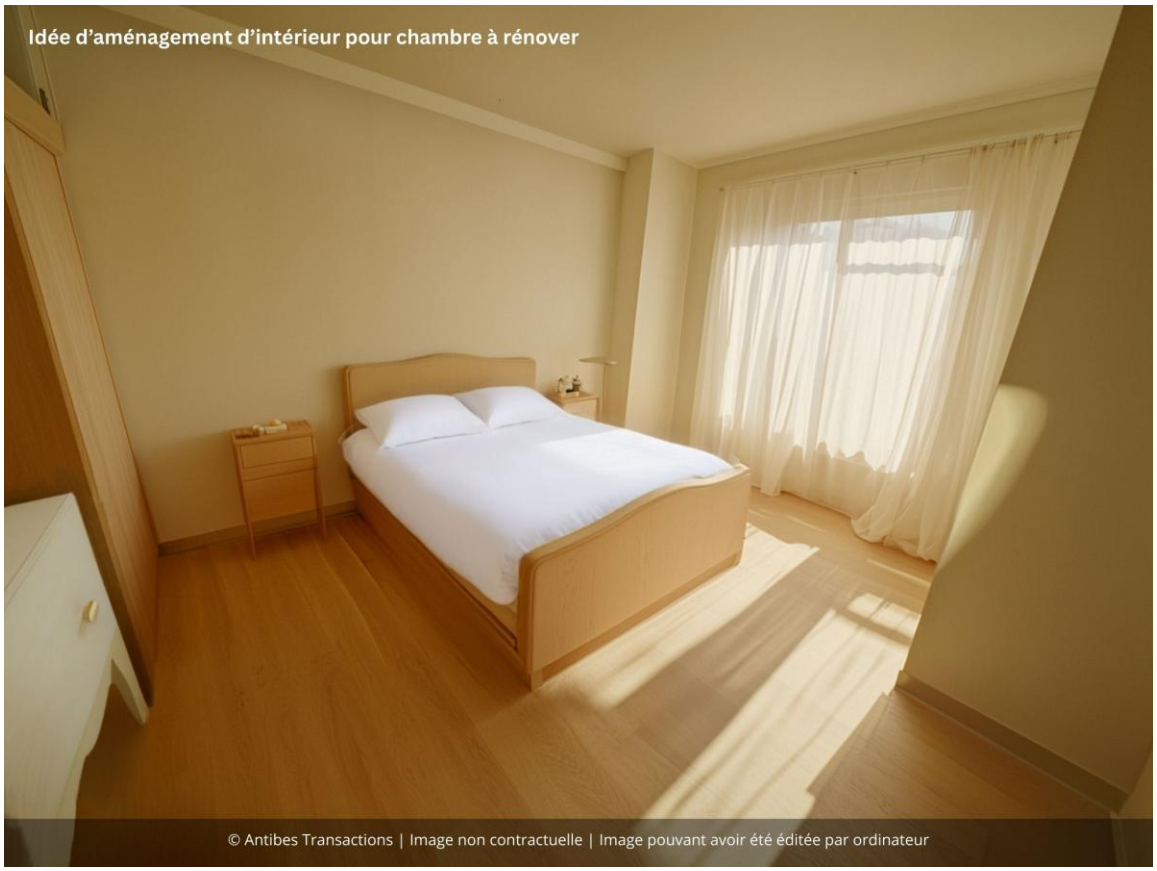
www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

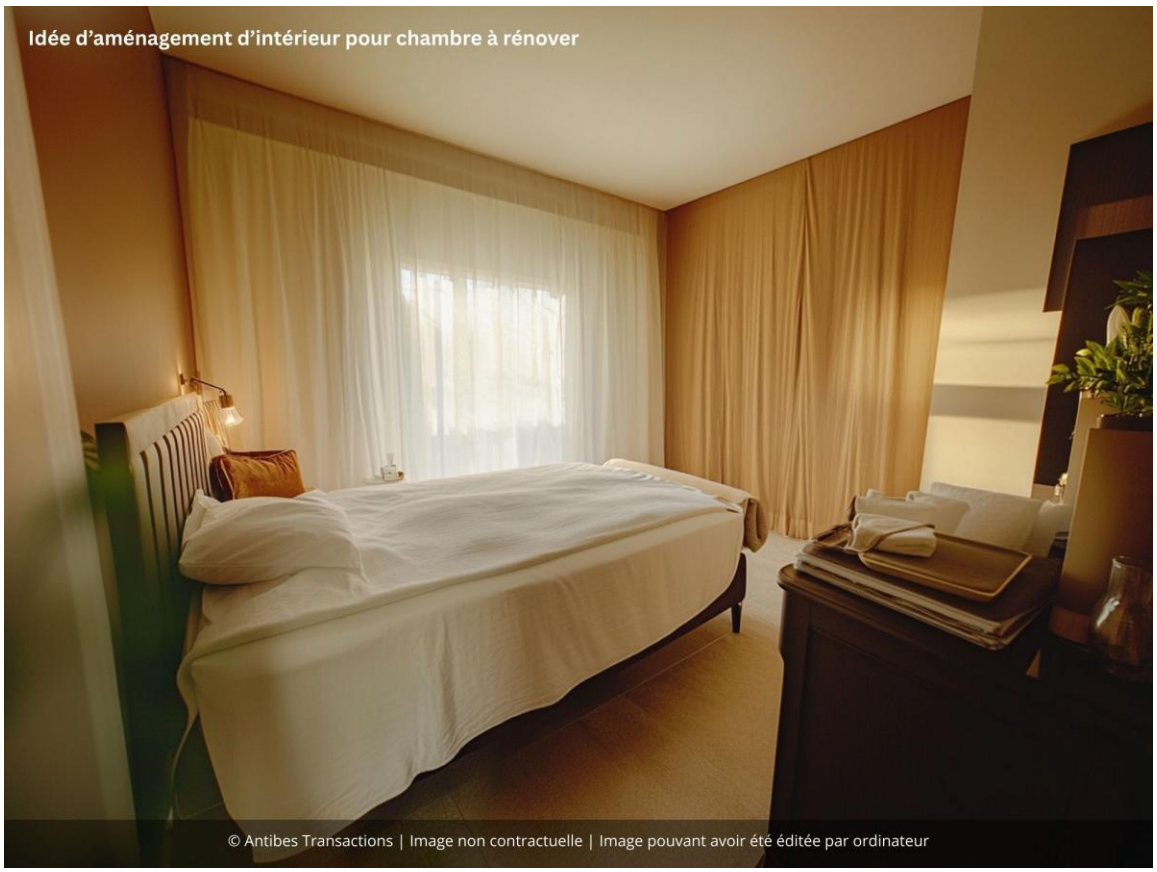


www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

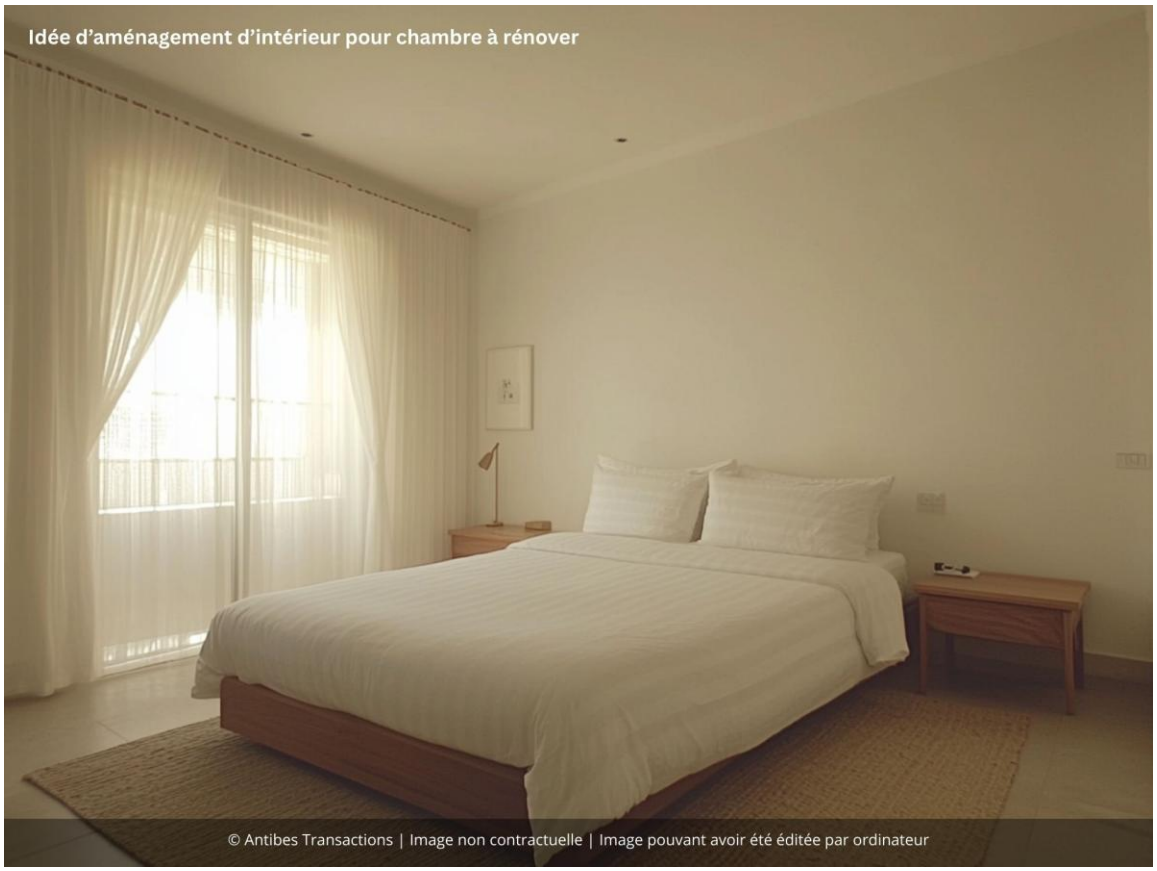
www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

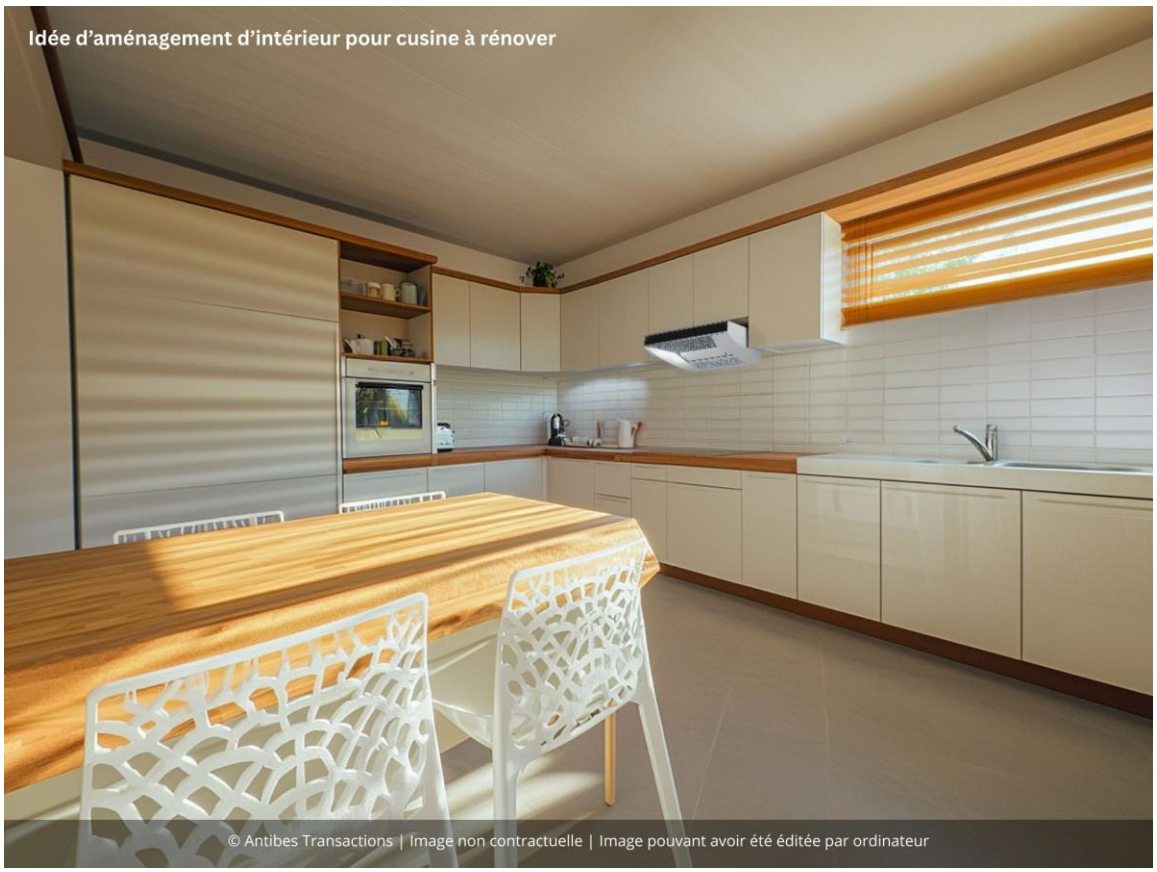
www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062



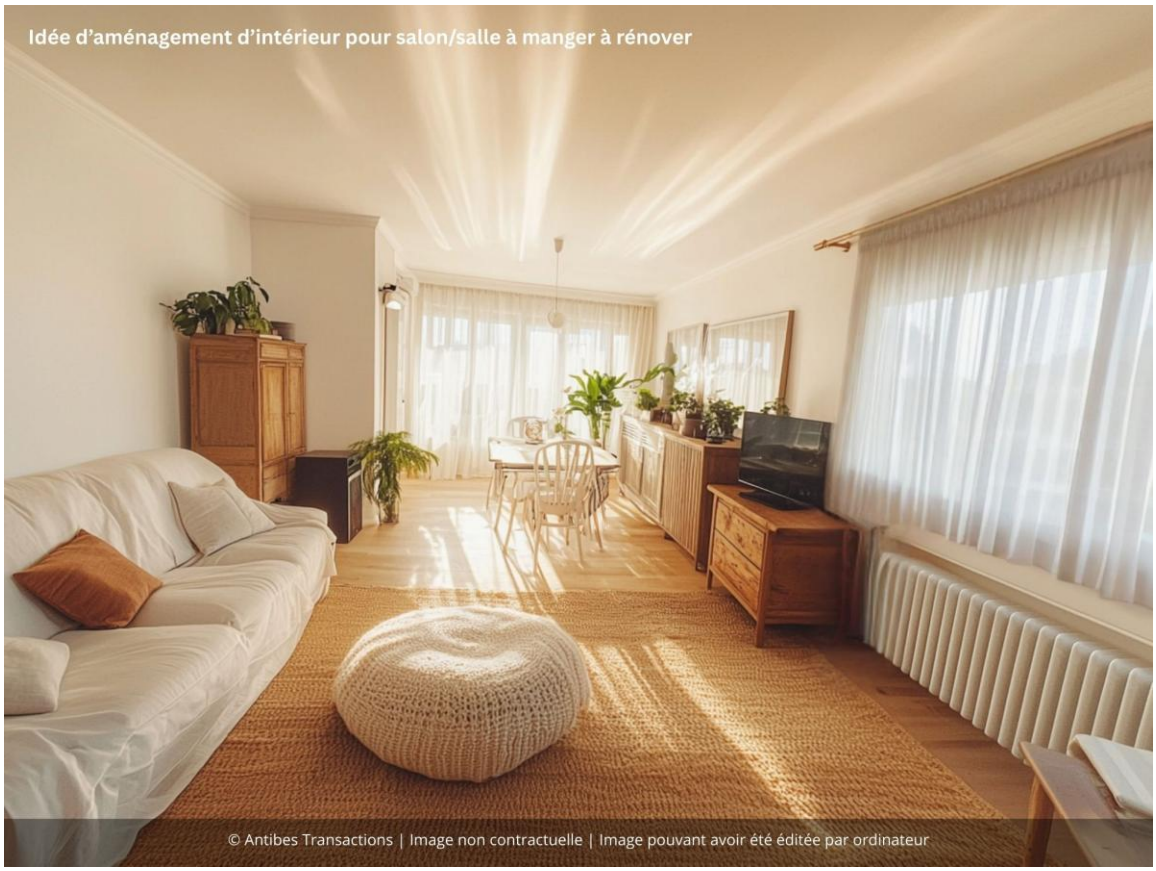


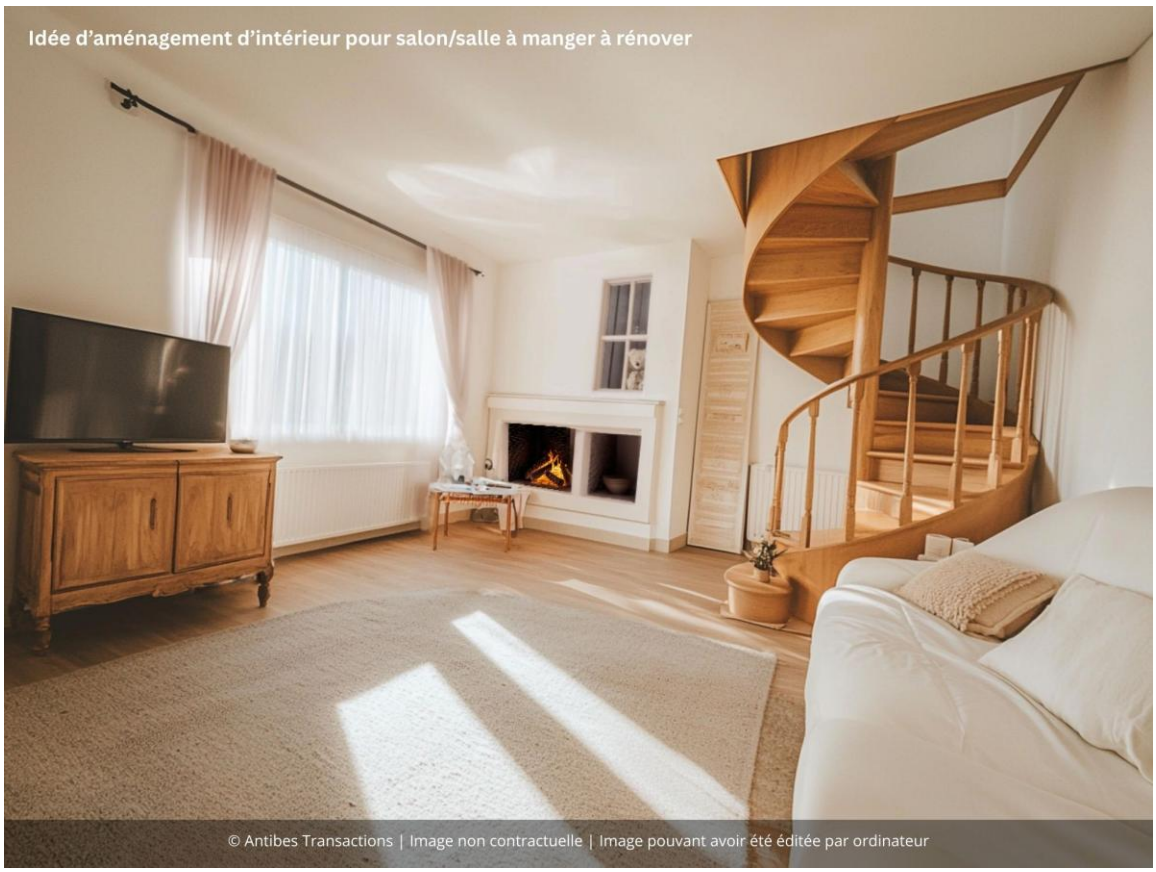
www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062





www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062





www.antibes-transactions.fr 06 18 46 92 74 09 70 44 87 17 @ contact@antibes-transactions.fr
Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

Dante Obregon

Président
Agence Immobilière 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

Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes
Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

ANTIBES TRANSACTIONS

Agence immobilière | Real Estate Agency