

## Prix sur demande

### Contact agence

#### Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

### Achat appartement

4 pièces

Surface : 131 m²

Surface séjour : 35 m²

Exposition : Sud est

Vue : Jardin

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Excellent

### Prestations :

Double vitrage, Commerces à pied,  
Jaccuzi, Salle de sport, Piscine,  
Climatisation

4 chambres

3 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

2 parkings

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

11/08/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 871 Antibes

Spacieux Duplex à Antibes - Grandes terrasses et piscine avec jacuzzi privé - Parfait pour résidence familiale et investissement locatif. Découvrez ce séduisant duplex de 131,63 m² Carrez, niché dans une villa de charme qui comprend seulement deux appartements, située à deux pas du Port-Vauban à Antibes. Ce quartier est idéalement situé à proximité des attractions touristiques majeures, notamment le Musée Picasso, le marché provençal et les remparts d'Antibes, offrant un accès facile à la culture méditerranéenne et à l'histoire de la région. Le logement principal, entièrement rénové et situé au rez-de-chaussée, offre 73 m² d'élégance et de confort. L'entrée, bien organisée, mène directement au spacieux séjour et à un hall pratique équipé de nombreux placards. Ce séjour très lumineux de 35 m² intègre une cuisine moderne équipée, ouvrant sur une spacieuse terrasse. La suite parentale offre un espace confortable et élégant. À côté, un coin nuit supplémentaire équipé d'un lit mezzanine peut également servir de bureau. Une grande salle d'eau avec toilettes complète cet étage. Le niveau rez-de-jardin, accessible par un escalier commun ou directement depuis la terrasse et le jardin privatif, propose un second logement de plus de 58 m², partiellement rénové. Ce niveau comprend un séjour, une chambre, un bureau/2ème chambre, et une salle d'eau avec toilettes. Une salle de sport ajoute une touche finale à cet espace.



L'ensemble des espaces extérieurs à jouissance exclusive comprennent l'espace séparément pour loger famille, amis ou grands enfants, offrant ainsi espace et intimité à chacun. C'est aussi un excellent investissement locatif car il offre la possibilité de louer soit la totalité du duplex, soit chaque appartement séparément, maximisant ainsi les retours sur investissement. Tous les avantages de la ville sont accessibles à pied : centre-ville, gare, écoles, et commerces. L'appartement est situé à environ 20 minutes de Cannes et l'aéroport de Nice-Côte d'Azur,

facilitant ainsi l'accès pour les visiteurs internationaux ou les résidents qui voyagent fréquemment. À visiter sans tarder ! Pour plus de renseignement, veuillez contacter Mme. Vanina Magnussen (EI) au +33651107727 (jeg snakker norsk / svensk). Les honoraires d'agence représentant ici 4,76% du prix de vente final, sont inclus dans le prix sont payables par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus élevés). Prix de vente honoraires d'agence inclus : 755 000€ Prix net vendeur : 719 062€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 35 938€ (dont 20% de TVA). «Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)».

Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que sa référence peut changer.

Frais et charges :

Bien en copropriété