

## Prix sur demande

### Contact agence

Lavernhe Immobilier

117 Boulevard du Président Wilson

06160 Juan-les-Pins

04 93 61 95 55 / [contact@lavernhe.immo](mailto:contact@lavernhe.immo)

### Achat maison

**Surface séjour :** 50 m<sup>2</sup>

**Année construction :** 2006

**Exposition :** Sud

**Vue :** Dégagée

**Eau chaude :** Electrique

**État intérieur :** Excellent

**État extérieur :** Exceptionnel

**Couverture :** Tuiles

### Prestations :

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Arrosage automatique,

Buanderie, Portail automatique, Calme

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

2 garages

6 parkings

**Classe énergie (dpe) :** C

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

Document non contractuel

28/01/2026 - Prix T.T.C



## Maison 3037 Antibes

Découvrez cette magnifique propriété de 195 m<sup>2</sup> à proximité des commerces et de la mer, nichée sur un terrain paysager de 2500 m<sup>2</sup> parfaitement entretenu. Alliant confort moderne, performances énergétiques exceptionnelles et sérénité, cette villa de 2006 a été entièrement rafraîchie en 2025. Les Atouts Majeurs :

• Performance Énergétique : Classée DPE B, équipée d'une pompe à chaleur, chauffage au sol, climatisation réversible intégrale (neuve 2025) et double vitrage.

• Espace Vie : Une pièce de vie lumineuse de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, complétée par une cuisine séparée et une buanderie fonctionnelle. • Dépendance : Un studio de 27 m<sup>2</sup> aux prestations identiques (actuellement loué 800 €/mois), complète ce bien, idéal pour un investissement ou pour recevoir en toute intimité. Distribution

Intérieure : • Rez-de-chaussée : Entrée, vaste séjour, buanderie, WC invités, cuisine, et une suite parentale pour un confort de plain-pied. • Étage : Un espace bureau en open space desservant 2 chambres spacieuses et 1 salle d'eau avec WC. Ces dernières s'ouvrent sur une immense terrasse d'angle offrant un bel aperçu mer. Extérieurs et Équipements : • Espace Piscine : Piscine de 9x4 m sécurisée par un volet roulant électrique. • Stationnement : Capacité exceptionnelle de 10 à 12 véhicules sur la propriété, dont 4 places immédiates (2 sous abris) sans aucune manœuvre nécessaire. • Technique & Sécurité : Alarme périmétrique (mouvement et choc), borne de recharge pour véhicule électrique, video surveillance et

