



# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Charmante villa provençale rénovée au Cap d'Antibes



Antibes - 2 700 000 €

Ref. 85318478

Située au cœur du Cap d'Antibes, cette charmante maison d'environ 235 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie calme et privé, à quelques pas de la mer et des commerces. Récemment rénovée par les propriétaires, elle conserve tout le charme et le style typique d'une maison provençale, avec une ambiance chaleureuse et accueillante rappelant un cottage.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le salon traversant, élégant et cosy, centré autour d'une belle cheminée. Le salon s'ouvre sur un patio agrémenté d'une fontaine, créant un espace paisible et relaxant. À côté, la salle à manger est reliée à une cuisine moderne et bien équipée, idéalement située entre la salle à manger et une terrasse dînatoire abritée dans le jardin, parfaite pour les repas en extérieur.

Le rez-de-chaussée abrite deux chambres confortables, chacune avec sa propre salle de bains ou salle d'eau. À l'étage, trois autres chambres spacieuses, également avec salles de bains/douches, s'articulent autour d'un joli dégagement avec un balcon surplombant le salon, ajoutant une touche d'élégance à l'ensemble.

Le sous-sol de la maison est aménagé avec une chambre supplémentaire, une salle de



# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

douche, un accès direct au garage, une buanderie et une cave à vins.

À l'extérieur, l'accès se fait par un portail électrique menant directement au garage sous la maison. Plusieurs places de parking sont disponibles à l'entrée, ainsi que deux places supplémentaires à l'extérieur de la propriété. Le jardin, soigneusement entretenu, est planté de végétaux méditerranéens : pelouse verdoyante, palmiers, oliviers et un magnifique poivrier qui entoure la maison, apportant une touche de nature et de sérénité.

La piscine chauffée, proche de la salle à manger d'été et de la cuisine, invite à la détente. La localisation privilégiée permet de profiter pleinement des commerces, des restaurants et de la mer accessibles à pied. Une belle opportunité de vivre au Cap d'Antibes, alliant confort moderne et charme provençal.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surface habitable : 235 m<sup>2</sup>

Chambres : 6

Surface terrain : 1500.00 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud-est

Pièces : 7

✓Piscine

✓Terrasse

Taxe foncière : 3 256 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# B

## LUXURY BY BLUE INTERNATIONAL REALTY

