LEMEILLE PATRIMOINE

Villa lumineuse avec vue et grand terrain - Antibes

Antibes · COTE D AZUR

649 000 € FAI













+33 6 87 15 72 59 · arthur@lemeillepatrimoine.com · www.lemeillepatrimoine.com

Lemeille Patrimoine — Novus Capital · SIREN 937 847 937

















+33 6 87 15 72 59 · arthur@lemeillepatrimoine.com · www.lemeillepatrimoine.com











CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	**Maison**
Surface habitable	**181 m²**
Nombre de pièces	**8**
Surface du terrain	**1747 m²**
Prix au m²	**3 586 €/m²**

ATOUTS DU BIEN

- Vue mer
- Exposition sud
- Parking
- Terrasse
- Vue dégagée
- Sans vis-à-vis
- Jardin

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie (consommation)

A	B	C	D	E	F	G

Classe climat (GES)

A	B	C	D	E	F	G

Consommation	**343 kWh/m²/an**
Émissions	**107 kgCO2/m²/an**
Date du diagnostic	**2026-07-26**

DESCRIPTION

Parfaitement située sur les hauteurs d'Antibes, dans un environnement résidentiel et recherché, cette maison de 180 m² offre un cadre de vie paisible, lumineux et verdoyant, à seulement quelques minutes du centre et des plages, et un accès facile à l'autoroute pour se déplacer simplement.

Elle se compose de deux ensembles distincts pouvant aisément être réunis pour une seule et grande demeure familiale :

Premier ensemble :
Séjour chaleureux avec cheminée
Cuisine indépendante
À l'étage : 4 chambres, 2 salles de bains et un WC
Possibilité de réunir deux chambres pour créer une vaste suite parentale

Second ensemble :
Séjour avec cheminée
2 chambres
Salle de bains et WC séparé

'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans sa modularité :
il est tout à fait envisageable de repenser la disposition intérieure pour créer un espace de vie de plain-pied d'environ 100 m², comprenant un séjour, une salle à manger et une cuisine, ainsi qu'une partie nuit de 90 m² pouvant accueillir 4 à 5 chambres, dont une suite parentale spacieuse.

À cela s'ajoutent environ 30 m² supplémentaires récupérables, offrant un potentiel d'agrandissement ou d'aménagement selon vos besoins, amenant la superficie totale à 220 m2 environ.

À l'extérieur, un grand jardin arboré et piscinable offre un bel espace de détente, baigné de soleil grâce à son exposition plein sud.

Le bien dispose également de 2 places de stationnement.

Quelques travaux de rénovation permettront de révéler tout le potentiel de cette maison de charme, rare sur le secteur.

Les Atouts : Un emplacement privilégié, une belle surface et une vue dégagée, pour un beau projet de vie sur les hauteurs d'Antibes.