



## Bien proposé à 430 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

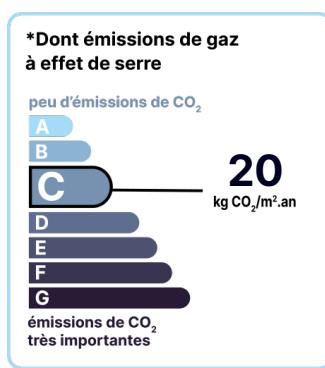
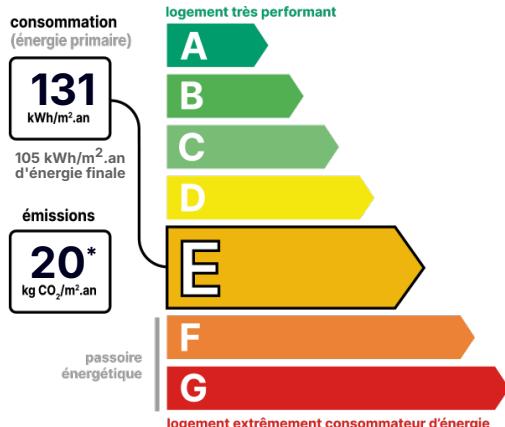
#### **Maison de ville climatisée, au calme, avec 2/3 chambres et place de parking privative**

Quartier Prado République - A seulement 5 mn à pied de la Rue d'Antibes et à 10 mn du célèbre Palais des Festivals, découvrez cette maison de ville climatisée sur 2 étages d'une superficie de 65m<sup>2</sup> (carrez) et 97m<sup>2</sup> avec combles aménagés et climatisés. Elle est au calme et sans vis à vis. Elle est composée d'un grand salon avec sa cuisine ouverte aménagée, un patio couvert qui sert de salle à manger et toilettes invités. A l'étage, une suite parentale avec sa salle d'eau et toilettes. Puis, une seconde chambre avec sa salle de douche. Ce bien est situé à proximité du lycée Jules Ferry, des transports en commun et des nombreux commerces. Non soumis au statut de la copropriété (sauf le parking avec 70€ de charges annuelles). Le chauffage et l'eau chaude proviennent de la chaudière à gaz. Elle est facilement divisible en 2 appartements distincts. A voir ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
08/10/2025

## CONTACT



Agence Cannes Le Cannet et ses environs  
Tristan LANDIVIER  
06 03 17 27 88  
antibes@123webimmo.com

Référence : 56756\_06\_236

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>97m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>59m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	<b>1</b>
------------------------------	----------

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>Bénéficie du droit de passage</b>

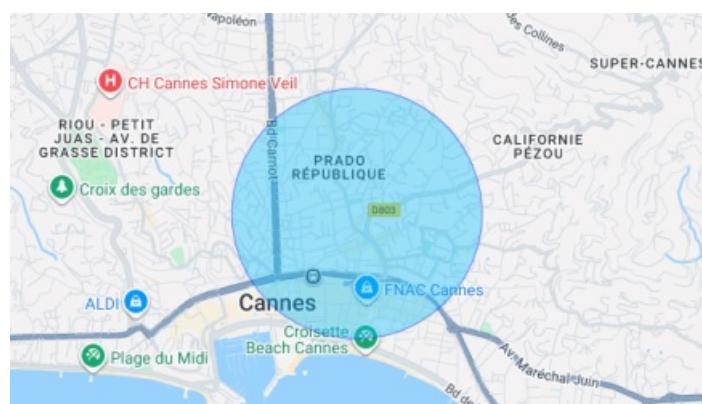
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>4</b>

## SURFACES

Séjour :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Suite parentale avec douche et WC :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 avec douche :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Combles aménagés et climatisé avec Velux :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>650 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



Agence Cannes Le Cannet et ses environs

Tristan LANDIVIER

06 03 17 27 88

[antibes@123webimmo.com](mailto:antibes@123webimmo.com)