



HOFBORG PROPERTIES

## Location maison Cap d'Antibes

Prix sur demande



Magnifique villa avec une vue panoramique sur la mer et grande piscine à débordement

Magnifique villa moderne offrant une superbe vue mer panoramique jusqu'au massif de l'Esterel et Saint-Tropez. Exposée plein Ouest et située dans un quartier résidentiel et au calme total.

Elle propose une superficie d'environ 270 m<sup>2</sup>, 6 chambres, une salle de sport, un toit terrasse avec jacuzzi, appartement d'invités, piscine chauffée à débordement, et magnifique vue mer au Cap d'Antibes. Plage à 5 mins à pieds.

### Rez de chaussée :

Entrée, toilettes invités

Très beau salon spacieux et lumineux d'env. 50m<sup>2</sup> ouvrant sur la grande terrasse, avec une très belle vue mer. Canapés pour 6-8 personnes, et coin grand télévision écran plat. Espace salle à manger avec un table et chaises pour 8-10 personnes.

Cuisine Gaggenau entièrement équipée: plaque vitrocéramiques 4 feux, hotte intégrée, four, four à vapeur, réfrigérateur/congélateur, lave-vaisselle, nombreux rangements. Espace repas pour 4-5 personnes, bar et cave à vin.

Arrière cuisine avec nombreux rangements, lave-vaisselle et réfrigérateur.

Chambre n°1 exposée sud, lit double (180cm), 1 coin bureau, dressing, coffre-fort, télévision écran plat. Salle de douche en suite avec sèche-serviette, double vasque, toilettes.

Buanderie: lave-linge, sèche-linge, évier.

### 1er étage:

Suite chambre maître n°2 avec vue mer, accès grande terrasse aménagée: lit double (180cm), télévision écran plat, coffre-fort, placards. Salle de bain en suite avec douche et toilettes.

Chambre n°3 avec vue mer: lit double (180cm), télévision écran plat, coffre-fort, placards, terrasse. Salle de douche en suite avec double vasque, sèche serviette, toilettes séparés.

Petite chambre n°4 enfants exposée Nord: 2 lits superposés (90x200cm), placards. Salle douche en suite avec toilettes.

### Appartement invités:

D'environ 90m<sup>2</sup> avec un salon équipé de canapés pour 4

personnes, table repas pour 6 personnes. Télévision écran plat, accès direct sur la terrasse et jardin.

Cuisine équipée: bar, four, plaque de cuisson, réfrigérateur/congélateur, 1 lave-vaisselle, machine à laver.

Chambre n°5: lit double, télévision écran plat, coffre-fort. Salle de douche en suite avec double vasque. Toilettes.

Petite salle de sport avec un step, 1 runner, 1 vélo elliptique, 1 grand écran.

Salle de douche avec toilettes.

Mezzanine:

Petit coin salon

Chambre n°6 (sans fenêtres – avec partie en verre pour laisser entrer la lumière) : 2 lits simples (2x90cm), coffre-fort, placards. Salle de douche en suite avec double vasque, sèche serviette, toilettes.

Extérieur:

Piscine 11x11m chauffée à débordement, nage à contre-courant.

Table repas extérieure pour 8 personnes et toilettes invités. Jacuzzi sur le toit terrasse. Aire de stationnement avec garage

8 chaises longues, salon de jardin, pool house avec bar, frigo, évier, plaque halogène, salle à manger extérieure couverte équipée pour 10 personnes. Barbecue équipé.

Alarme, Système SONOS à l'intérieur de la villa, et extérieur pour la piscine, Climatisation, Wifi

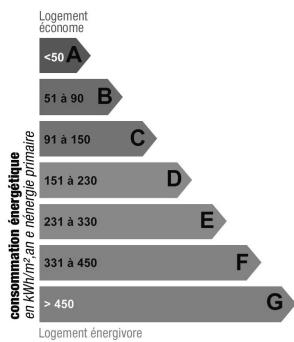
Équipée pour: 12 personnes

Ref. Sea Horizon

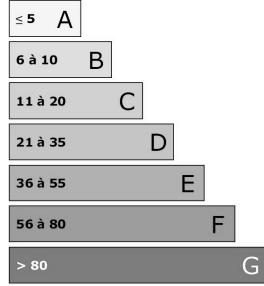
## Descriptif détaillé

Style	Californienne	Orientation	Ouest
Surface habitable	270 m <sup>2</sup>	Piscine	Oui
Nb de personnes	10	Type de chauffage	climatisation
Surface jardin	1000 m <sup>2</sup>	Climatisation	Oui
Année de construction	-	Internet	Oui
Nb de chambres	5	Alarme	Oui
Nb de lit double	3	Coffre fort	Oui
Nb de lit simple	4	Garage	Oui
Nb de salle de bain	1	Parking	Oui
Nb de salle de douche	4	Dépendances	Non
Niveau	3	Distance plage	500 m

## Consommation énergétique

Indice de mesure : kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Faible émission de GES

Indice de mesure : KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Photos







