

Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

# Villa à pied des plages avec une vue mer féérique

**CODE DU BIEN: 85942121**



**PRIX D'ACHAT: 3.995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.116 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## En un coup d'œil

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 85942121                         |
| Surface habitable      | ca. 200 m <sup>2</sup>           |
| Pièces                 | 7                                |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x Garage |

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Prix d'achat               | 3.995.000 EUR          |
| Type de bien               | Villa                  |
| Surface total              | ca. 200 m <sup>2</sup> |
| Modernisation / Rénovation | 2022                   |
| État de la propriété       | Excellent Etat         |
| Aménagement                | Piscine, Cheminée      |

**CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Informations énergétiques

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage par le sol |
| Source d'alimentation | Électrique           |

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 108 kWh/m²a                           |
| Classement énergétique        | B                                     |

CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



**CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## La propriété



CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



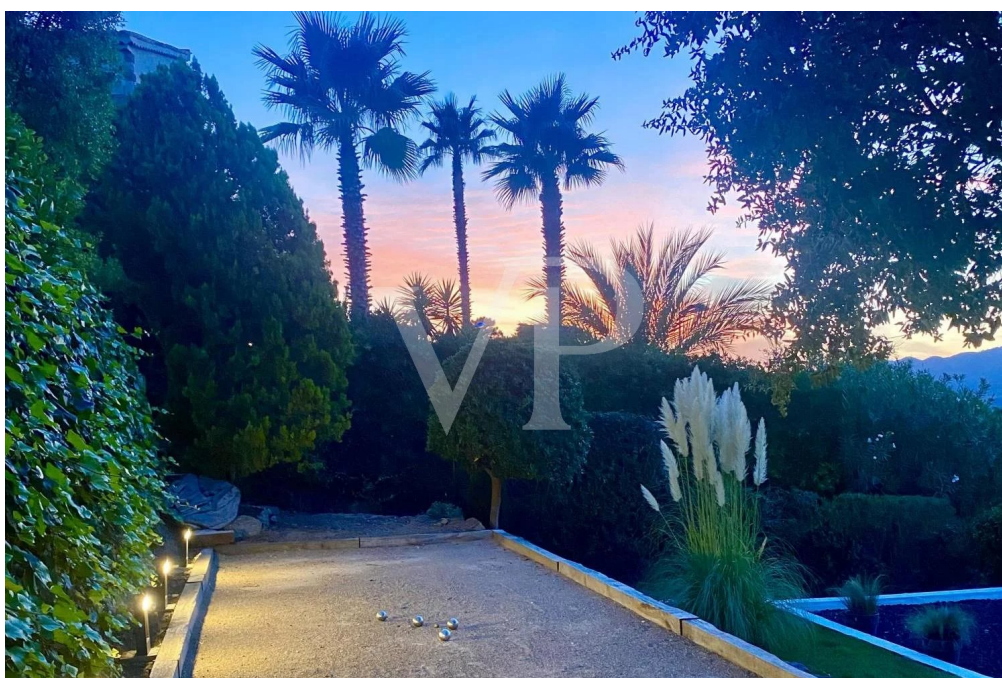
CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



**CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## La propriété



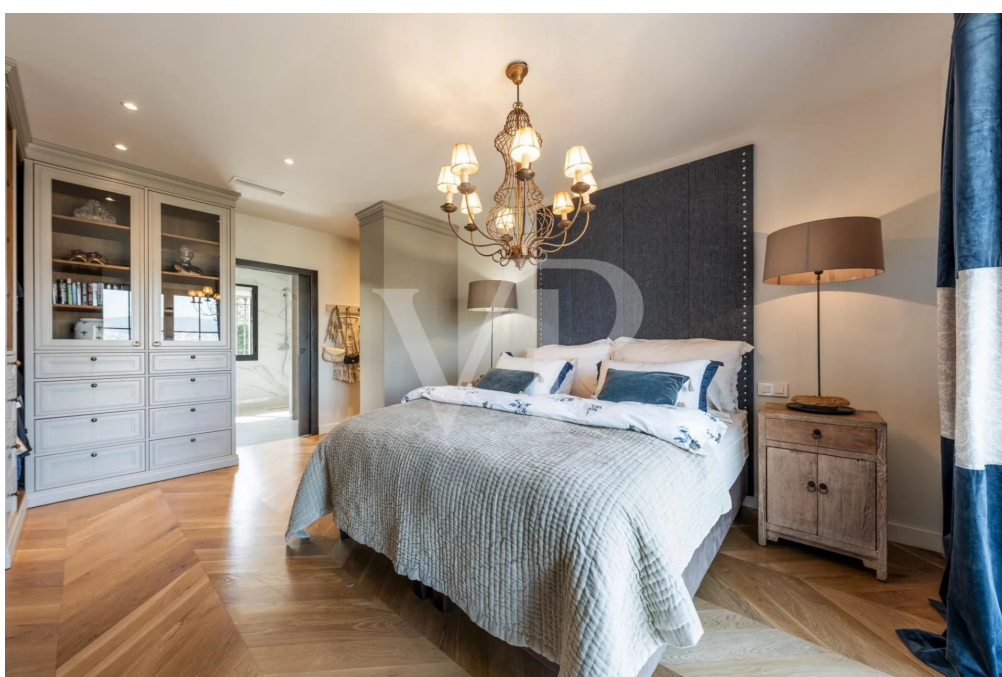
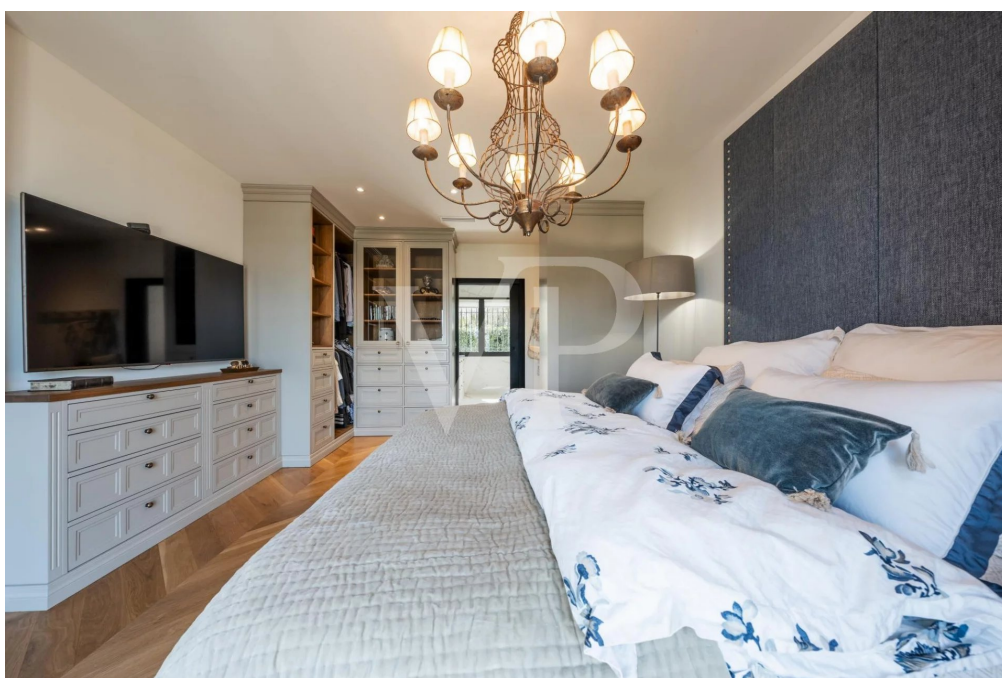
CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



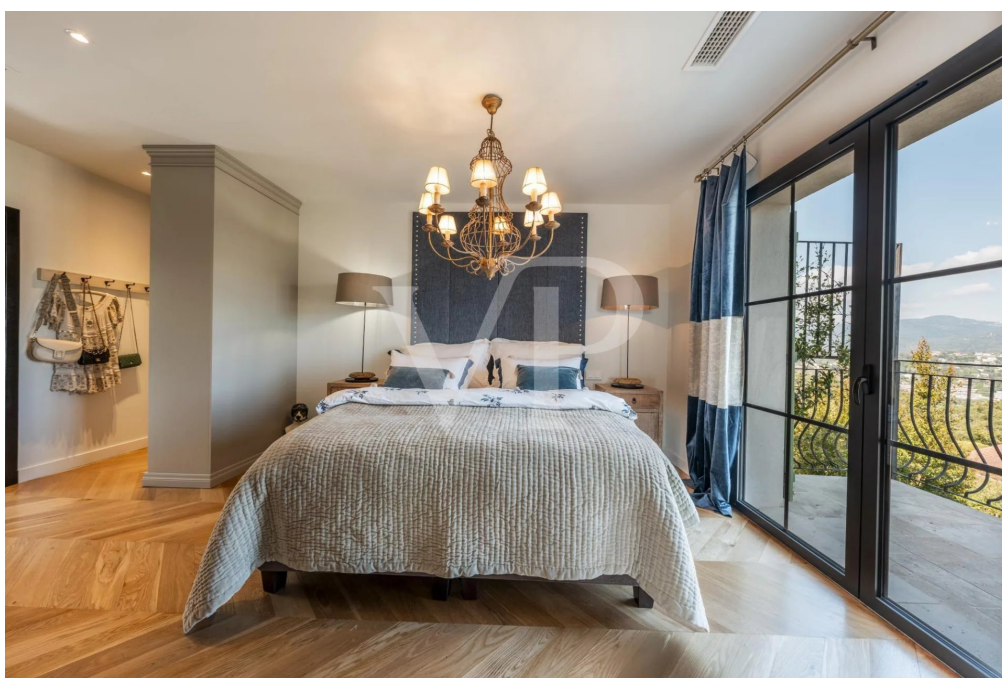
CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



**CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Une première impression

Dans un secteur privilégié et recherché, superbe villa rénovée avec des intérieurs raffinés. Sa position dominante vous fait bénéficier d'une vue époustouflante sur la baie de Cannes et les collines.

Au calme, sur deux niveaux, la villa offre un beau séjour avec cuisine et salle à manger, une suite parentale, un salon télé au rez-de-jardin, trois chambres avec ses salles d'eau, une buanderie et un grand dressing ou pièce de rangement.

Le jardin paysagé contient une piscine au sel chauffée, un terrain de boules, abri voiture et un grand garage de 40 m<sup>2</sup>.

L'emplacement est idéal et permet de tout faire à pied ; plages, port, commerces, restaurants et balades dans l'Estérel. Un vrai petit paradis.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1261 € et 1705 € (abonnements inclus). Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CODE DU BIEN: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Martina Aniansson & Marc Sebastian Aniansson**

---

**76 Boulevard de la Croisette, 06400 Cannes**

**Tel.: +33 4 93 - 49 56 40**

**E-Mail: [frenchriviera@von-poll.com](mailto:frenchriviera@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**