

Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Villa d'artista unica a Cannes

*Codice oggetto: 82617331*



**PREZZO D'ACQUISTO: 3.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 246 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 685 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 82617331               |
| Superficie netta    | ca. 246 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 8                      |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 4                      |
| Anno di costruzione | 1920                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera  |

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto                 | 3.500.000 EUR          |
| Casa                              | Villa                  |
| Superficie commerciale            | ca. 246 m <sup>2</sup> |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2020                   |
| Caratteristiche                   | Piscina                |

**Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Certificazione energetica valido fino a | 02.01.2030        |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 257 kWh/m²a                         |
| Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1920                                |

Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



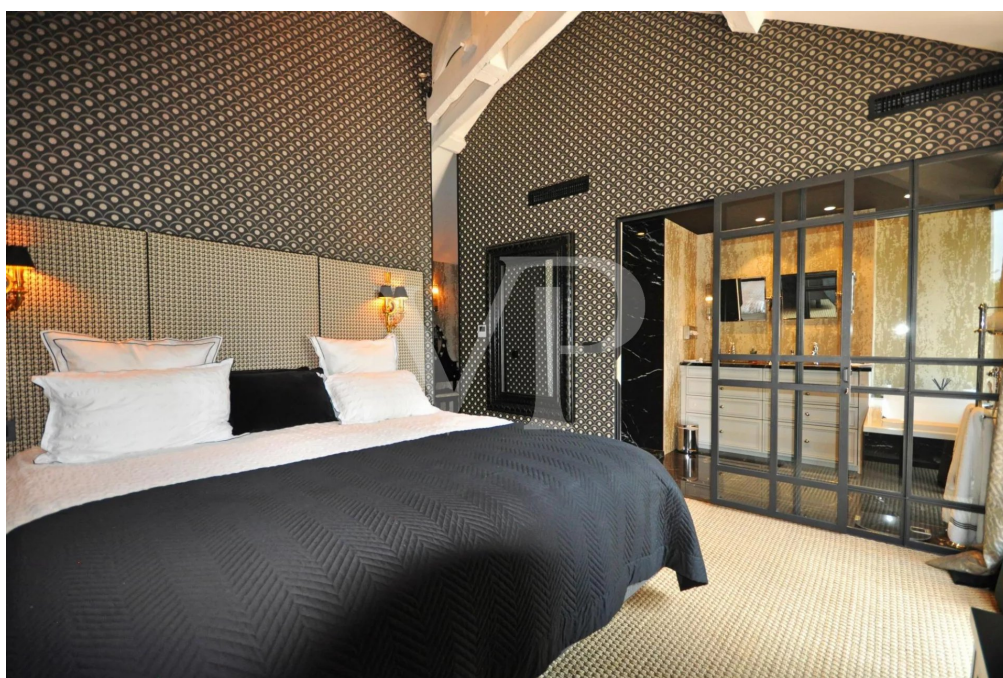
Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



**Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Una prima impressione

Magnifica casa d'artista situata nel quartiere della "Basse Californie", a pochi minuti dalla Croisette di Cannes. Questa villa storica, costruita negli anni '20, è stata interamente ristrutturata in stile barocco chic. Offre un ampio soggiorno con un vero bar in zinco, una sala TV, una cucina completamente attrezzata e quattro camere da letto con bagno privato, cabina armadio e lavanderia. Il giardino comprende ampie terrazze, una piscina riscaldata con pool house e cucina estiva, palestra. Parcheggio esterno per 2/3 auto. Questa villa è innegabilmente unica nel suo stile e vi sedurrà con la sua ottima posizione, vicina a tutto ma comunque in una zona tranquilla. Spesa energetica annua stimata per un utilizzo standard: tra 3.123 e 3.804 euro (abbonamenti inclusi). Data di riferimento del prezzo dell'energia per stabilire questa stima: 01/01/2021. Informazioni sui rischi a cui è esposto questo immobile sono disponibili sul sito web di Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Codice oggetto: 82617331 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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