

Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

# Villa con magica vista mare a pochi passi dal paese

*Codice oggetto: 85942121*



**PREZZO D'ACQUISTO: 3.995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.116 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

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

**Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## A colpo d'occhio

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Codice oggetto    | 85942121                |
| Superficie netta  | ca. 200 m <sup>2</sup>  |
| Vani              | 7                       |
| Garage/Posto auto | 1 x Carport, 1 x Garage |

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 3.995.000 EUR          |
| Casa                               | Villa                  |
| Superficie commerciale             | ca. 200 m <sup>2</sup> |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2022                   |
| Stato dell'immobile                | Come nuovo             |
| Caratteristiche                    | Piscina, Caminetto     |

**Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Dati energetici

|                            |             |                                 |                                     |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| Fonte di alimentazione     | Elettrico   | Consumo finale di energia       | 108 kWh/m²a                         |
|                            |             | Classe di efficienza energetica | B                                   |



Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà





Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà





Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

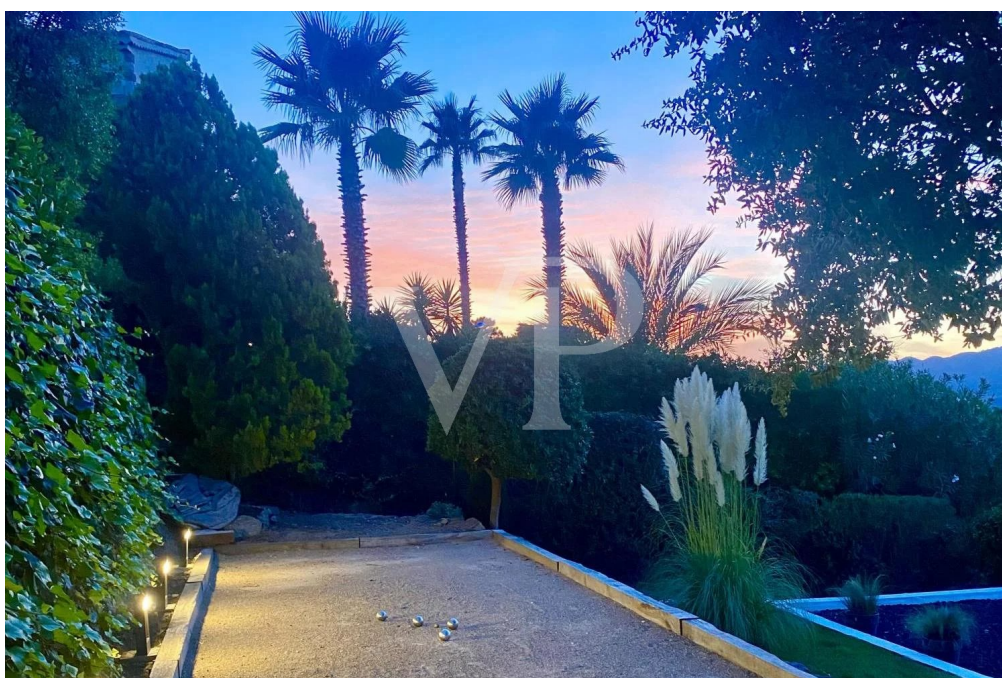
## La proprietà





**Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## La proprietà





Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà





**Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## La proprietà





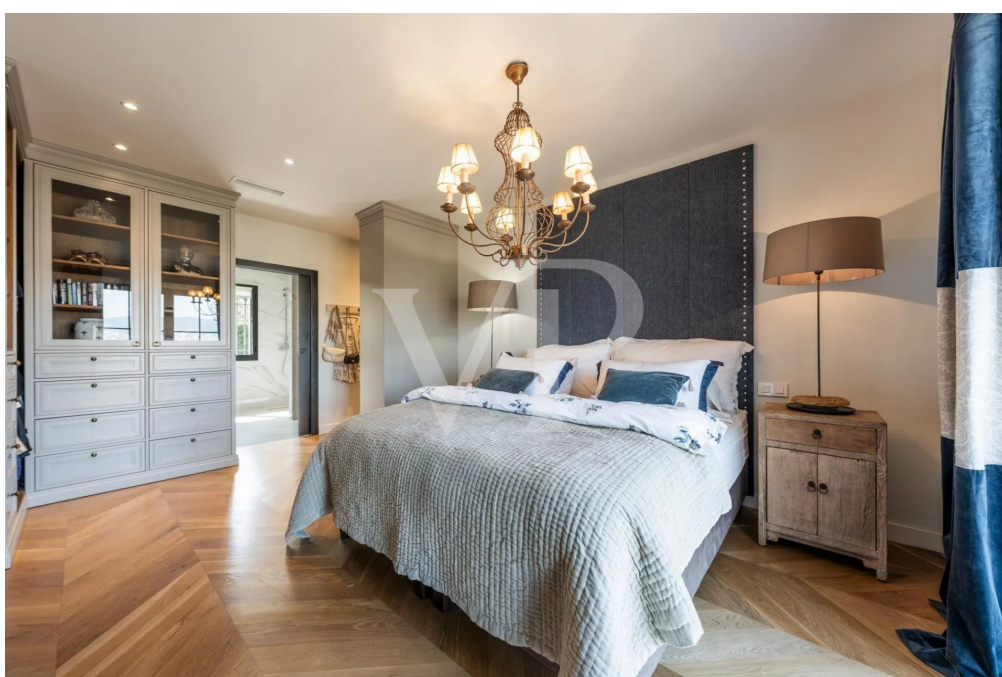
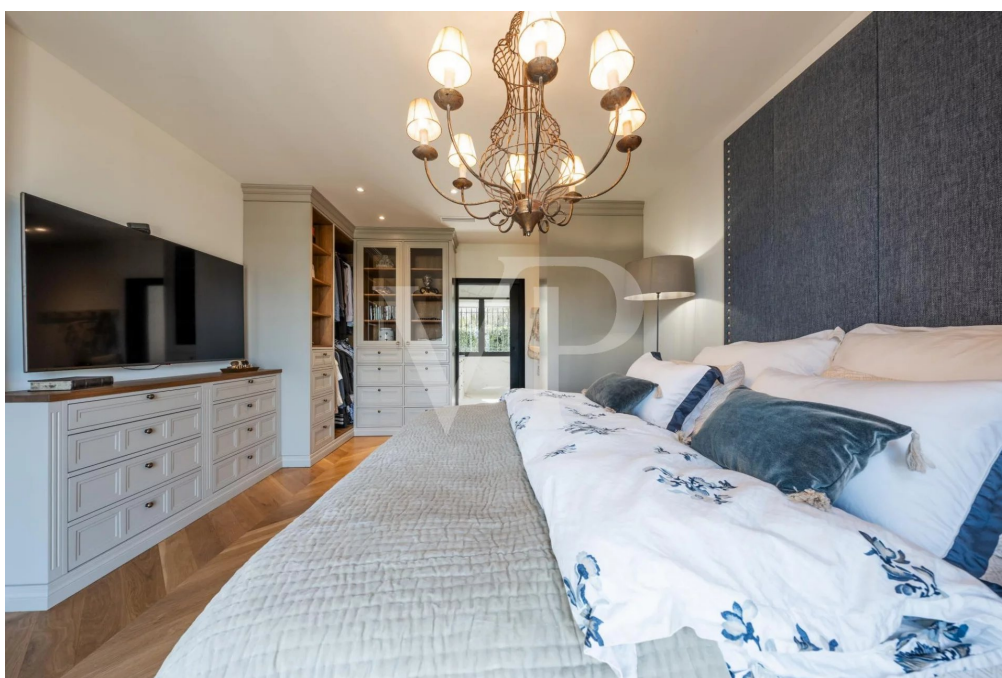
Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

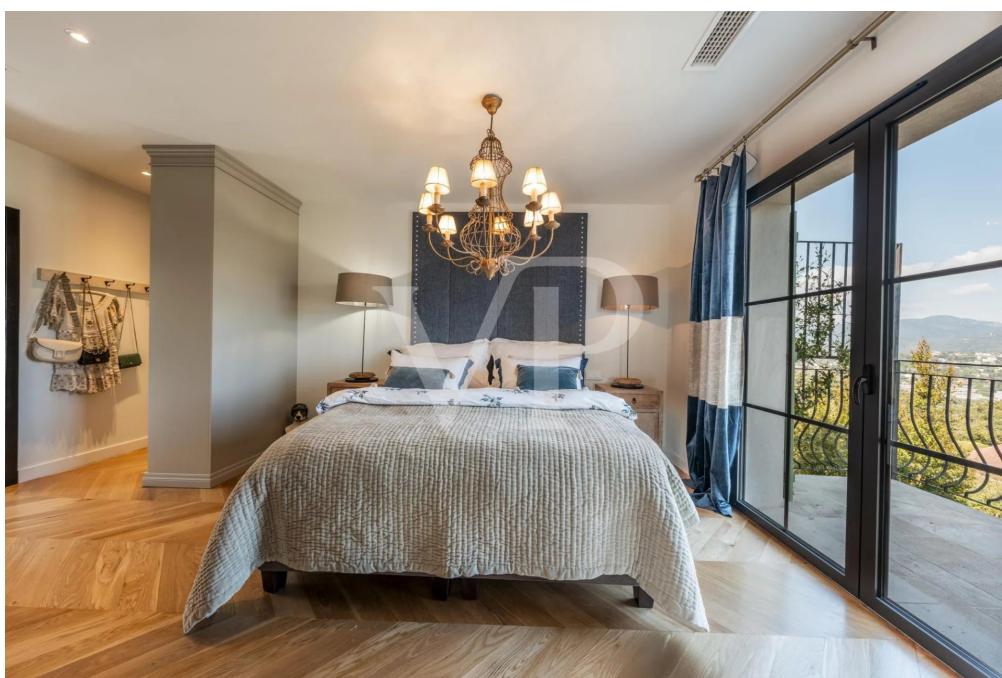
## La proprietà





Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



**Codice oggetto: 85942121 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Una prima impressione

Situata in una zona ricercata vicino al villaggio di La Napoule, splendida villa ristrutturata con interni raffinati. La sua posizione dominante offre una vista mozzafiato sulla baia di Cannes e sulle montagne. Disposta su due livelli, la villa comprende un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo, una suite padronale, una sala TV al piano giardino, tre camere da letto con bagno privato, una lavanderia e un ampio spogliatoio o ripostiglio. La villa è immersa in un grazioso giardino paesaggistico con piscina riscaldata di acqua salata. Posto auto coperto e garage di 40 mq. Posizione ideale con il villaggio, i porti turistici, le spiagge, i negozi e i ristoranti raggiungibili a piedi. Cannes a 15 minuti. L'aeroporto internazionale di Nizza a 30 minuti di auto. Spese energetiche annuali stimate per un consumo standard: tra 1261 € e 1705 € (abbonamenti inclusi). Data di riferimento del prezzo dell'energia per stabilire questa stima: 01/01/2021. Le informazioni sui rischi auxquels ce bien est exposé sono disponibili sul sito Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**Codice oggetto: 85942121 - 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)**