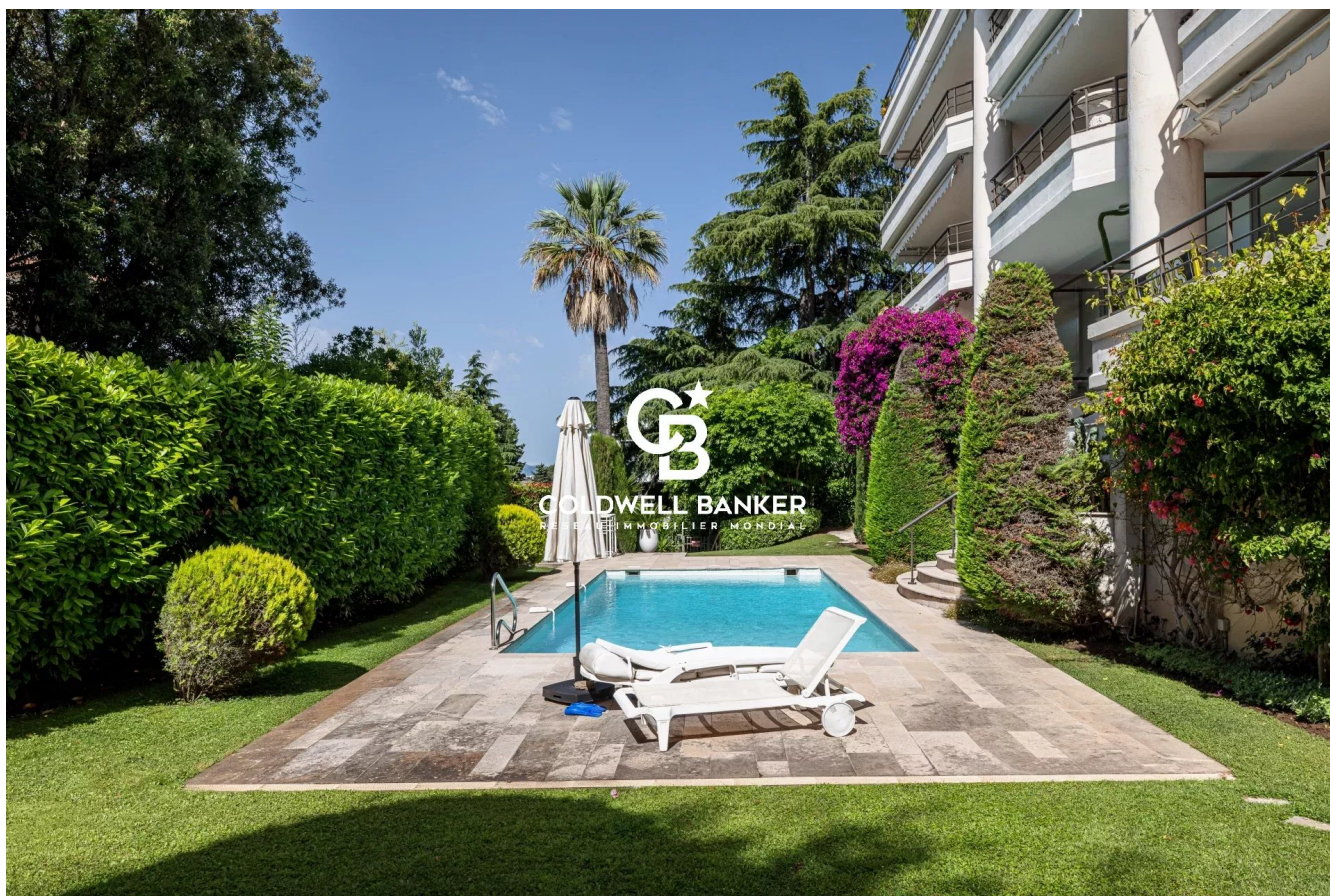


Appartement Cannes 215 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 350 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Situé dans un quartier résidentiel prisé de Cannes, à seulement 10 minutes à pied de la rue d'Antibes et des plages, cet appartement d'exception de 250 m<sup>2</sup> (215 m<sup>2</sup> Loi Carrez) occupe tout le 1er étage d'une résidence de très haut standing, composée de seulement 9 appartements et dotée d'une piscine.

L'accès à l'appartement se fait directement par ascenseur privatif, et se compose d'une entrée menant à un vaste séjour d'environ 100 m<sup>2</sup> lumineux et spacieux, une cuisine séparée aménagée et équipée.

Côté nuit, l'appartement dispose de 4 grandes chambres en suite, avec sa propre salle de bains ou salle d'eau avec toilettes, et toilettes invités.

L'ensemble s'ouvre sur une magnifique terrasse de 120 m<sup>2</sup>, majoritairement exposée plein Sud et offre une vue dégagée et un aperçu mer.

L'appartement à remettre au goût du jour, offre de très beaux volumes, est très lumineux et peut être également scinder en deux appartements comme à l'origine.

Dans un environnement calme et verdoyant, à proximité immédiate du centre-ville à pied (accès piéton direct de la résidence), idéal pour une grande famille !

L'appartement est vendu avec 2 garages en sous-sol

Charges de copropriété : 732€/mois

Copropriété composée de 9 lots d'habitation sur 32

Taxe foncière : 3379 euros.

Pas de procédure en cours

Honoraires à charge vendeur.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	215.0 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	3 €	NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 chambres

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)

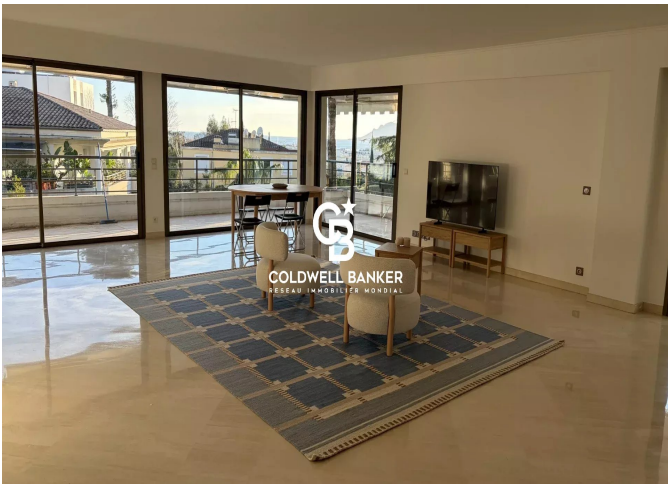
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 157

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)