COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Cannes 337 m²



PRIX DE VENTE : 8 500 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Une propriété rare à réinventer, un projet architectural déjà autorisé et un panorama exceptionnel à 300° sur la Méditerranée.

Située sur les hauteurs du quartier résidentiel recherché de Super Cannes, cette villa à rénover bénéficie d'une position dominante sur un terrain de 2 153 m² à la planéité remarquable. Son orientation et sa situation privilégiée ouvrent le regard sur un horizon spectaculaire, avec une vue sur la Méditerranée, le Cap d'Antibes et les îles de Lérins. L'absence de vis-à-vis et l'environnement verdoyant confèrent à cette propriété une atmosphère rare, entre intimité, lumière et nature.

Construite en 1964, la villa développe actuellement 318 m² habitables et comprend quatre chambres, deux salles de bains, deux cuisines, un bureau, un garage et des dépendances. Entièrement à rénover, elle offre un potentiel de transformation remarquable, renforcé par un permis de construire déjà obtenu.

Le projet architectural prévoit une augmentation significative de la surface habitable, portée à environ 614 m² répartis sur trois niveaux, soit près du double de la surface actuelle. Il comprend 209 m² au niveau inférieur, 256,60 m² au niveau intermédiaire et 148,70 m² au dernier niveau, auxquels s'ajoutent 128,20 m² de terrasses.

Pensée pour sublimer le panorama, la future résidence privilégie les volumes généreux, la lumière naturelle et une continuité harmonieuse entre les espaces intérieurs et extérieurs. Le dernier niveau accueillera les espaces de réception — salon, salle à manger et cuisine d'été — ouverts de plain-pied sur une vaste terrasse végétalisée. La suite parentale bénéficiera également d'une ouverture sur la mer, avec dressing, salle de bains et bureau. L'élévation du projet permettra de dégager davantage l'horizon, offrant une expérience visuelle exceptionnelle depuis les espaces de vie.

La propriété dispose ainsi de tous les atouts pour donner naissance à une résidence contemporaine sur mesure, où architecture, terrasses et paysage méditerranéen s'unissent dans un cadre privilégié. Les plans et visuels présentés illustrent le projet architectural et sont non contractuels.

À environ huit minutes de Cannes et quatre minutes de Vallauris en voiture, selon la présentation du bien, Villa Évasion conjugue tranquillité, accessibilité et potentiel patrimonial. Une opportunité singulière pour les acquéreurs souhaitant façonner une propriété d'exception dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Côte d'Azur.

Villa — 300° d'horizon, un potentiel à réinventer.

Honoraires à la charge du vendeur.

Taxe foncière : 3 068 € par an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site officiel Géorisques: georisques.gouv.fr.

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	337.26 m²	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 106

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

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr