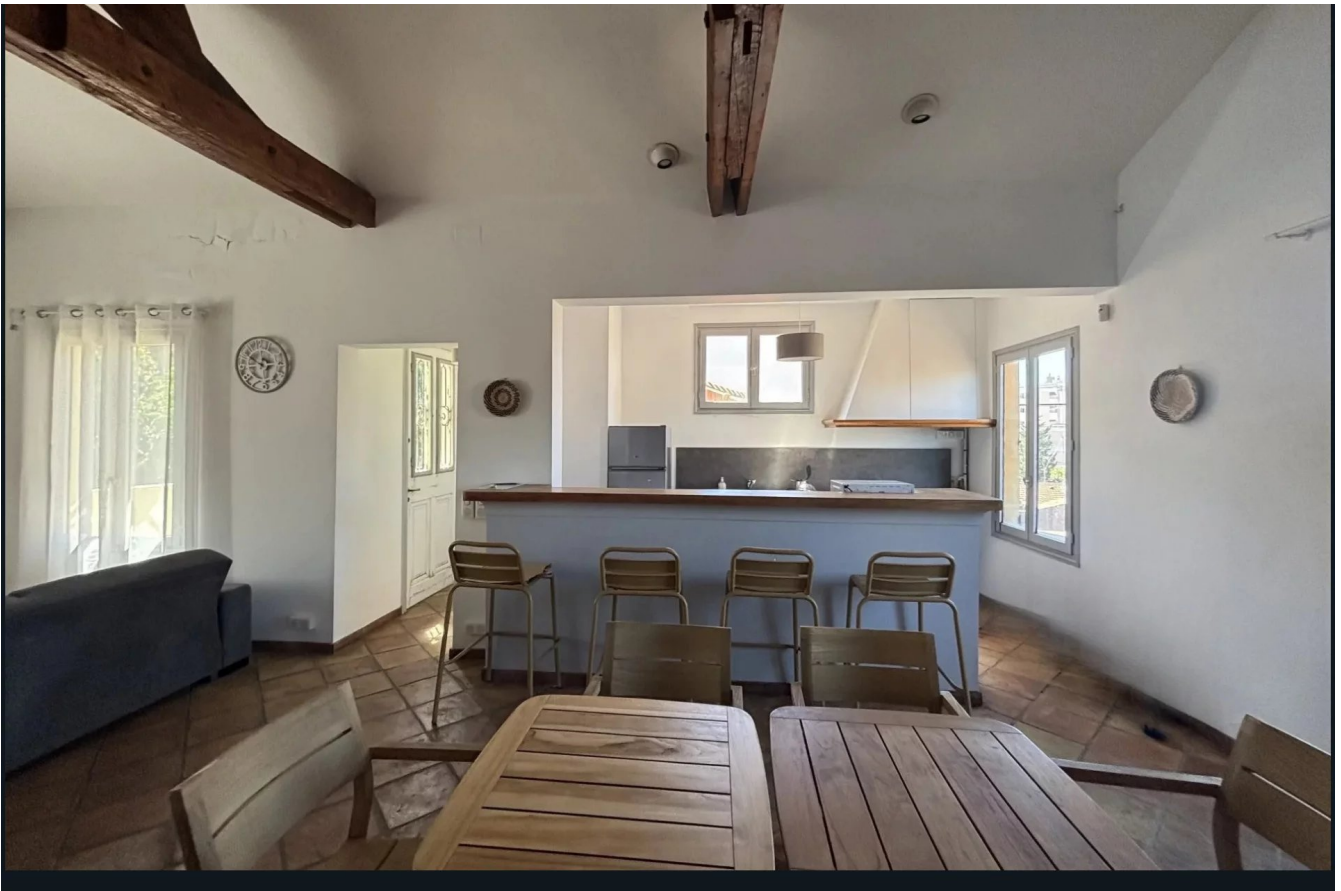


Maison Cannes 99 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 325 000 €

---

EMAIL : [STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR)

Mer



[stbarth.azur@coldwellbanker.fr](mailto:stbarth.azur@coldwellbanker.fr)

## DESCRIPTION

À seulement quelques minutes à pied de la Croisette et des plages, au cœur d'un quartier recherché de Cannes, cette maison de ville à rénover offre une belle opportunité de réaménagement dans un environnement privilégié, à proximité immédiate des commerces et commodités.

Édifiée sur une parcelle de 261 m<sup>2</sup>, elle développe environ 100 m<sup>2</sup> habitables au premier niveau. Celui-ci se compose d'un séjour avec cuisine ouverte donnant accès à un balcon, de deux chambres dont une avec balcon privatif, d'une salle de bains, de toilettes indépendantes ainsi que d'une mezzanine offrant un espace complémentaire à repenser selon les besoins.

Le bien séduit avant tout par son fort potentiel d'évolution. Une rénovation permettra de révéler pleinement ses volumes et d'adapter les espaces aux standards actuels. La possibilité de créer une terrasse sur le toit constitue également un véritable atout pour profiter d'un espace extérieur supplémentaire en plein centre-ville.

Particulièrement rare à Cannes, elle dispose en outre d'importantes surfaces annexes. Un vaste garage d'environ 200 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée offre de nombreuses perspectives d'aménagement : extension de l'habitation, création d'un loft, espace professionnel ou projet mixte. Un second garage en sous-sol d'environ 100 m<sup>2</sup>, bénéficiant de deux accès indépendants, complète l'ensemble et renforce les possibilités d'exploitation du bien.

Grâce à son emplacement central, ses volumes généreux et ses nombreuses possibilités de transformation, cette propriété représente une opportunité rare pour un projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement au cœur de Cannes.

Mer



[stbarth.azur@coldwellbanker.fr](mailto:stbarth.azur@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	99.92 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 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) : E 241

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 53

Mer



[stbarth.azur@coldwellbanker.fr](mailto:stbarth.azur@coldwellbanker.fr)



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



50 Avenue Etienne Gola  
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer



[stbarth.azur@coldwellbanker.fr](mailto:stbarth.azur@coldwellbanker.fr)