

4 900 000 €

141 m<sup>2</sup>

4 pièces

Cannes



Spécial investisseur

Référence VA1904, Mandat N°2021004 Opportunité d'investissement unique : Une vue spectaculaire et unique s'étendant du Palm Beach et du Port Canto, jusqu'au Suquet et plus loin, jusqu'à la "Californie" et l'Arrière-Pays" de Cannes. Cannes, la Croisette et la Méditerranée sont à vos pieds depuis l'un des points de vue les plus dominants, au-delà du reste de la ville. Comme vous le voyez depuis le 9<sup>e</sup> étage : Toute la baie de Cannes s'offre à votre regard, Îles de Lérins, Estérel et Corniche d'or compris. C'est l'appartement le plus élevé en vente à La Croisette, offrant une vue panoramique à 270°.

L'intérieur : Séjour/salle à manger 50 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 1 SDB et deux SDE, 4 WC, une cuisine. La surface habitable réelle est de 141,5 m<sup>2</sup>. Il y a un accord AG pour une extension de 19,5 m<sup>2</sup> vers 161 m<sup>2</sup>. Elle peut donc être rénovée pour atteindre 4 ou 5 chambres à coucher au total. Il y a un garage (pour 1 voiture) et un débarras dans le sous-sol.

Terrasse en bord de mer de plus de 14,3 m de long, terrasse latérale de 15 m de long et balcon arrière avec vue sur les montagnes de plus de 2 m de long. La surface totale réelle de la terrasse/balcon est de +/- 64 m<sup>2</sup>.

Les honoraires d'agence sont intégralement à la charge du vendeur.

Mandat N° 2021004. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://immoprovence.netty.fr/page/mentions-legales-fr\\_00020.htm](http://immoprovence.netty.fr/page/mentions-legales-fr_00020.htm)

Type d'appartement	T4
Surface	141.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	161 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Balcon	3 m <sup>2</sup>
Terrasse	61 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	4
Étage	RDC
Epoque, année	1970
État général	A rénover
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Cuisine	Equipée, Indépendante
Vue	Mer
Exposition	Sud
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Oui

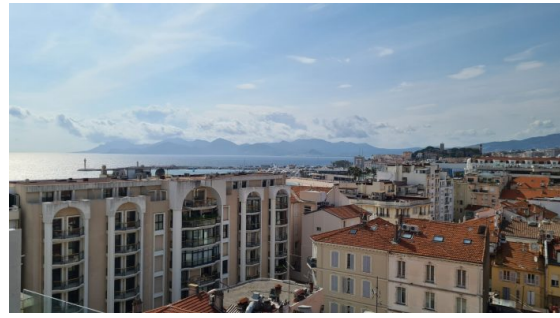


**ImmoProvence.eu**  
481 Chemin de Peygon  
Brignoles (83170)  
06 77 82 04 82



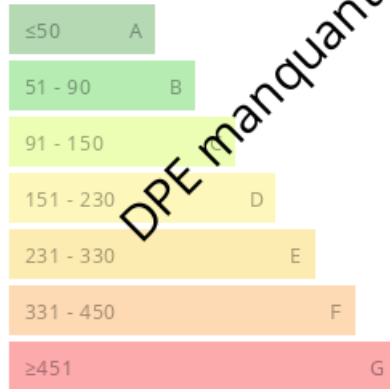
**Geert DEJONGHE**  
geert.dejonghe@immoprovence.eu

0033(0) 67 78 20 48 2



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

DPE manquant

DPE manquant