Agence IMPACT
45 Boulevard de la Croisette
06400 Cannes
Tél : +33 4 93 30 13 13
sales@cannes-impact.com
www.cannes-impact.com



Cannes Petit Juas : Villa Belle époque à vendre

Vente

3 250 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Cannes**	*Pays* **France**
Superficie habitable **421 m²**	*Chambres* **6**	*Salles de bains* **3**	*Box* **1**
Etat **Travaux à prévoir**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **2164 CD**	

Idéalement située au cœur de Cannes, à seulement 10 minutes à pied de la rue d'Antibes, au calme absolu, cette superbe villa Belle Époque datant de la fin des années 1800 a déjà bénéficié d'une rénovation importante et offre aujourd'hui une base de prestige à finaliser selon vos goûts.

Développant 421 m² habitables au sein d'un terrain plat, paysagé et entièrement clos de 1 490 m², la propriété séduit par ses grands volumes, ses hauteurs sous plafond, et ses éléments architecturaux d'époque, alliés à une rénovation déjà engagée permettant d'aborder sereinement la finition du projet.

Important : la villa est partiellement rénovée, les travaux structurels et une grande partie de la remise à niveau ont déjà été réalisés, mais certaines finitions et aménagements restent à terminer, offrant à l'acquéreur l'opportunité de personnaliser totalement les prestations finales dans un emplacement ultra recherché.

Distribution

Niveau inférieur
• Cave à vin

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Agence IMPACT
Tél : +33 4 93 30 13 13
sales@cannes-impact.com
www.cannes-impact.com

• Salle de sport
• Salle de cinéma
• Mini-bar
• Salle d’eau avec WC
• Chambre
• Rangements

Rez-de-chaussée
• Entrée & hall
• Toilettes invités
• Office / arrière-cuisine
• Cuisine séparée
• Salle à manger
• Grand salon
• Terrasse

1er étage
• Hall
• Deux chambres
• Salle de bain avec WC
• Suite parentale avec salle de bain, WC et dressing

2e étage
• Salon TV / bureau
• Placards
• Deux chambres
• Salle de douche avec WC

Extérieurs
Piscine
Grandes terrasses
Jardin plat et arboré
Terrain de pétanque
Abri de jardin
Parking et garage

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

IMPACT
Since 1985

Agence IMPACT
Tél : +33 4 93 30 13 13
sales@cannes-impact.com
www.cannes-impact.com













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

IMPACT
Since 1985

Agence IMPACT
Tél : +33 4 93 30 13 13
sales@cannes-impact.com
www.cannes-impact.com













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Agence IMPACT
Tél : +33 4 93 30 13 13
sales@cannes-impact.com
www.cannes-impact.com



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.