

960 000 €

**Contact agence**

**Agence de la Source**

24 Boulevard Alexandre III

06400 Cannes

04 93 43 15 51 / info@agencedelasource.com

**Achat appartement de caractère**

**3 pièces**

**Surface : 112 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1890**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques, Climatisation, Parking collectif

2 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : D**

Document non contractuel

05/04/2025 - Prix T.T.C



**Appartement de caractère 2542 Cannes**

Cannes Californie, Unique ! En DERNIER ETAGE d'une magnifique et intimiste Demeure bourgeoise au style Anglo-Normand de 1890 dans un environnement calme et ultra-résidentiel, très belle opportunité pour ce superbe Appartement/Duplex d'angle traversant de 112m<sup>2</sup> dont 101m<sup>2</sup> Loi Carrez sur terrasse plein Sud de 5m<sup>2</sup>. Appartement en excellent état, tout confort avec climatisation, vitrage double, ascenseur... et offrant toute l'authenticité et le charme de l'ancien (parquet, belle hauteur sous-plafond, poutres apparentes, grandes ouvertures...). De plain-pied, spacieux séjour de réception en angle Sud et Est offrant une exceptionnelle vue sur la baie de Cannes, les îles et l'Estérel, belle cuisine indépendante avec tourelle vue Californie, une spacieuse chambre à l'Est avec vue Californie, église Saint Georges et mer, salle de douches avec toilette et nombreux rangements. A l'étage une grande chambre avec belle vue mer et salle de douches attenante avec toilette. Vendu avec une grande cave, parking collectif sécurisé. Véritable coup de coeur pour ce bien d'exception bénéficiant d'une adresse prestigieuse dans un cadre exceptionnel à seulement quelques minutes du Centre et de la Croisette ! Renseignements et visites : Gregory T.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 824 €

rien en copropriété

