

CANNES CROIX DES GARDES Vue mer à 180° | Dernier étage | Résidence de prestige à Cannes

## EXCLUSIF

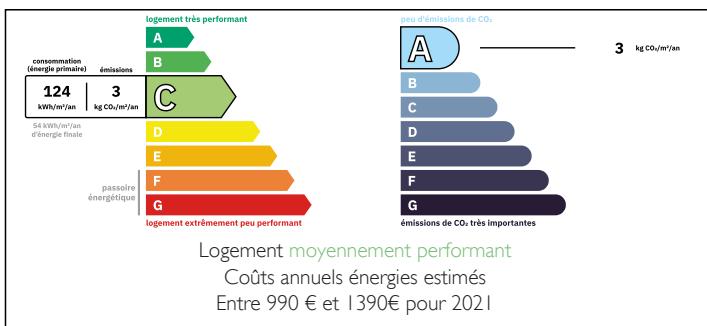


## INFORMATION

Ville:	Cannes
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	98 m <sup>2</sup>
Exterieur:	25 m <sup>2</sup>



## DPE



## RÉSUMÉ

Cannes – Croix des Gardes | Dernier étage | Vue mer panoramique

Dans l'un des quartiers les plus prisés de la Côte d'Azur, au cœur d'une résidence de standing avec piscine, gardien et jardins luxuriants, découvrez ce superbe appartement traversant de 98 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage, offrant une vue à couper le souffle sur la mer, les îles de Lérins et la baie de Cannes.

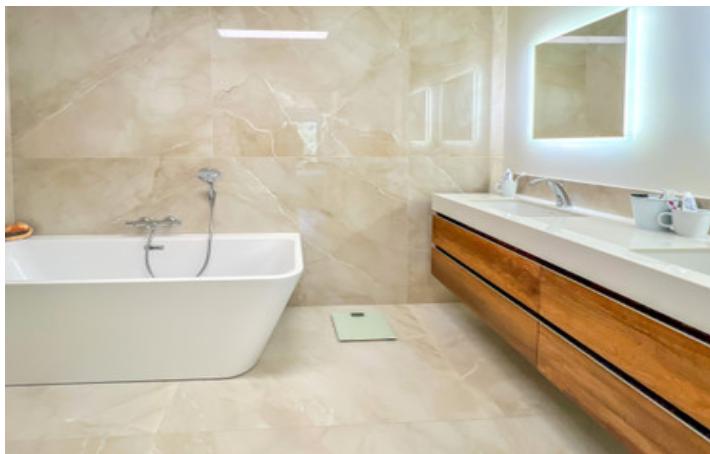
Dès l'entrée, laissez-vous séduire par les volumes, la lumière naturelle et l'ambiance élégante et contemporaine qui se dégagent de ce bien d'exception :

Séjour spacieux de 40 m<sup>2</sup>, baigné de soleil, ouvrant sur une terrasse plein sud de 14 m<sup>2</sup> avec vue panoramique

Cuisine indépendante avec balcon sans vis-à-vis (possibilité d'ouverture sur le séjour)

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cannes – Croix des Gardes | Dernier étage | Vue mer panoramique | Résidence de prestige avec piscine

Et si vivre à Cannes n'était plus un rêve, mais votre prochain projet de vie ?

Situé dans le prestigieux quartier de la Croix des Gardes, niché au calme d'un écrin de verdure à quelques minutes de la Croisette, ce superbe appartement de 98 m<sup>2</sup> occupe le dernier étage d'une résidence de standing parfaitement entretenue, avec piscine, gardien et jardins méditerranéens.

Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, il offre un cadre de vie à la fois élégant, confortable et lumineux – idéal pour profiter pleinement de la douceur de vivre cannoise.

Dès l'entrée, l'atmosphère vous enveloppe : volumes généreux, lumière naturelle omniprésente, prestations soignées, et surtout une vue panoramique exceptionnelle sur la mer, les îles de Lérins, la baie de Cannes et les collines environnantes.

Ce bien d'exception se compose de :  
Un vaste séjour de 40 m<sup>2</sup>, baigné de soleil, ouvert sur une terrasse exposée plein sud de 14 m<sup>2</sup> avec vue mer à 180°

Une cuisine indépendante avec balcon sans vis-à-vis (possibilité d'ouverture pour créer une cuisine ouverte contemporaine)

Deux chambres confortables, dont une suite parentale avec salle de bains, WC et dressing intégré  
Une seconde salle d'eau avec douche à l'italienne et WC

Deux places de stationnement sécurisées en sous-sol

Une cave saine pour le rangement

L'appartement bénéficie de la climatisation, de menuiseries récentes et d'une rénovation de qualité, réalisée avec goût dans un style sobre et raffiné.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2451 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES