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



Cannes City Center – Top-Floor Apartment with Sea View for Sale

For sale

2 894 000 €

Product type **Apartment**	*Num rooms* **3 rooms**	*City* **Cannes**	*Country* **France**
Living area **117 m²**	*Terrace area* **112 m²**	*Total area* **229 m²**	*Bedrooms* **2**
Bathrooms **2**	*Parkings* **2**	*Annual costs* **5 400 €**	*Condition* **New**
View **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **1745 CD**	

Ideally located in the heart of Cannes, just 300 meters from Rue d’Antibes and 400 meters from the Palais des Festivals, in a quiet setting for such a central location, within the fully renovated residence Villa Lérins.

This superb 3/4-room apartment of approximately 117 sqm, located on the top floor, has been completely renovated with careful finishes and quality materials.

It features an entrance hall leading to a spacious and bright double living room with a fully fitted open-plan kitchen, opening onto a large south-facing terrace accessible from all main living areas, including the two beautiful en-suite bedrooms, each with its own shower room and toilet.

The layout is completed by a dressing room / laundry area and a guest toilet.

A private staircase leads to a magnificent rooftop terrace offering breathtaking panoramic sea views,

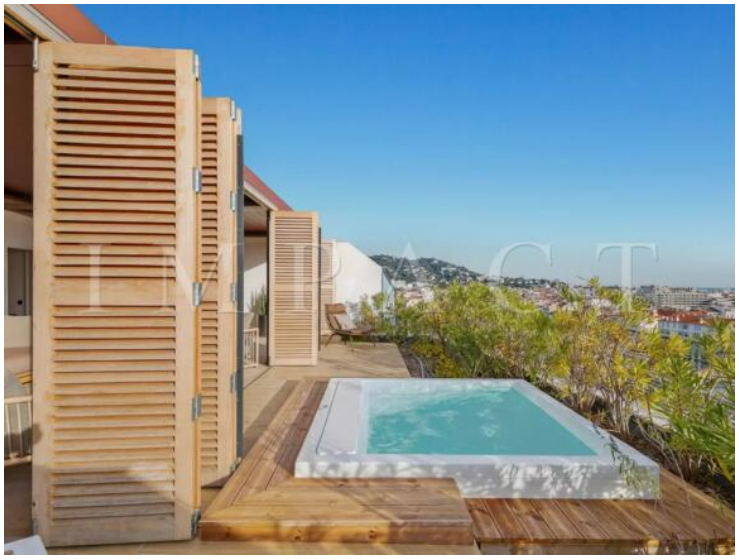
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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

stretching from the Lérins Islands to Le Suquet. Part of the rooftop is covered by a bioclimatic pergola, fully adjustable and ideal for year-round enjoyment. A relaxation area with jacuzzi and sun loungers completes this exceptional outdoor space overlooking the Bay of Cannes.

The rooftop is equipped with the necessary connections for the future installation of a summer kitchen and additional toilet, should you wish.

Two secure underground parking spaces, located in the area reserved for top-floor apartments, complete this rare property.







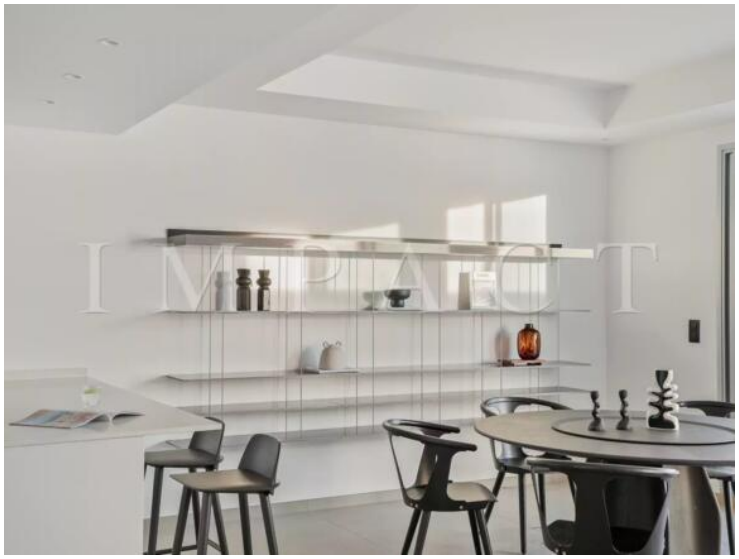


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

IMPACT
Since 1985

Agence IMPACT
Phone : +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
Phone : +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.