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 Californie – Renovated Belle Époque 4-Room Apartment with

For sale

3 600 000 €

Product type **Apartment**	*Num rooms* **4 rooms**	*City* **Cannes**	*Country* **France**
Living area **196,75 m²**	*Bedrooms* **3**	*Bathrooms* **3**	*Cellar* **1**
Box **1**	*Annual costs* **8 640 €**	*Condition* **New**	*View* **Unobstructed view**
Exposure **South**	*Ref.* **2314 AD**		

Located in the highly sought-after Californie district, just a short walk from the beaches, the city centre and the Croisette, this elegant apartment is set within a beautiful Belle Époque residence, offering timeless charm.

With a Carrez Law surface area of 196.75 sq.m, the apartment offers generous proportions and abundant natural light. The exceptional 96.85 sq.m double living and open-plan kitchen area enjoys a panoramic sea view and direct access to the balcony.

The sleeping quarters comprise three en-suite bedrooms, including a master bedroom with a bathroom, double vanity and toilet. The two additional bedrooms each feature their own shower room and toilet.

A utility room, separate guest toilet, cellar and garage complete this exceptional 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.

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

A rare property in Cannes, combining the charm of Belle Époque architecture, exceptional volumes and a prime location within immediate reach of the sea and city centre.









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.

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.

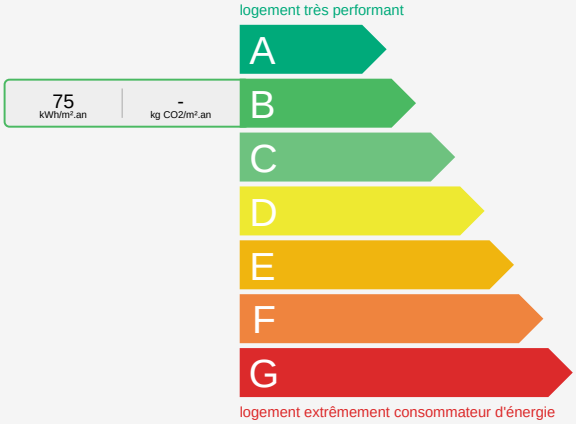
IMPACT
Since 1985

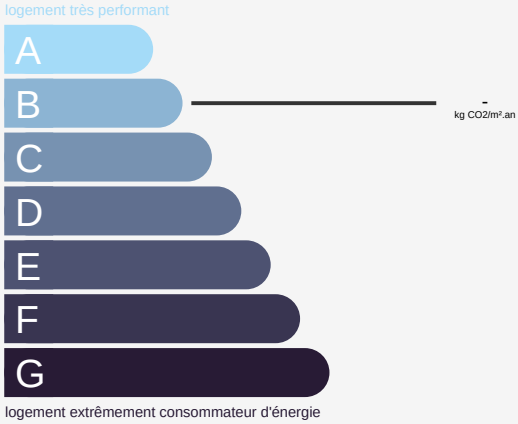
Agence IMPACT
Phone : +33 4 93 30 13 13
sales@cannes-impact.com
www.cannes-impact.com





Diagnostique de Performances Énergétiques





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.