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 Petit Juas – Belle Époque Villa for Sale

For sale

3 250 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Cannes**	*Country* **France**
Living area **421 m²**	*Bedrooms* **6**	*Bathrooms* **3**	*Box* **1**
Condition **Work required**	*Exposure* **South**	*Ref.* **2164 CD**	

Perfectly located in the heart of Cannes, in a peaceful setting just 10 minutes’ walk from Rue d’Antibes, this magnificent Belle Époque villa dating from the late 1800s offers a rare opportunity to complete and personalize a prestigious property in one of the most sought-after central locations.

The villa already benefits from an extensive renovation and now provides a solid, high-quality base. Certain finishing works and interior fittings remain to be completed, allowing the future owner to tailor the final details to their tastes and requirements.

With 421 sqm of living space set on a flat, landscaped and fully enclosed 1,490 sqm plot, the property features beautiful reception volumes, impressive ceiling heights and charming period details typical of Belle Époque architecture. Layout

Lower level Wine cellar Gym room Home cinema Mini bar Shower room with WC Bedroom Storage areas Ground floor Entrance hall Guest toilet with storage Back kitchen / pantry Separate kitchen Dining room Spacious living room Terrace

First floor Landing Two bedrooms Bathroom with WC Master suite with bathroom, WC and dressing room

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

Second floor TV lounge / office Built-in storage Two bedrooms Shower room with WC

Outdoor areas Swimming pool Large terraces Flat landscaped garden Pétanque court Garden sheds Parking spaces and 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
Phone : +33 4 93 30 13 13
sales@cannes-impact.com
www.cannes-impact.com













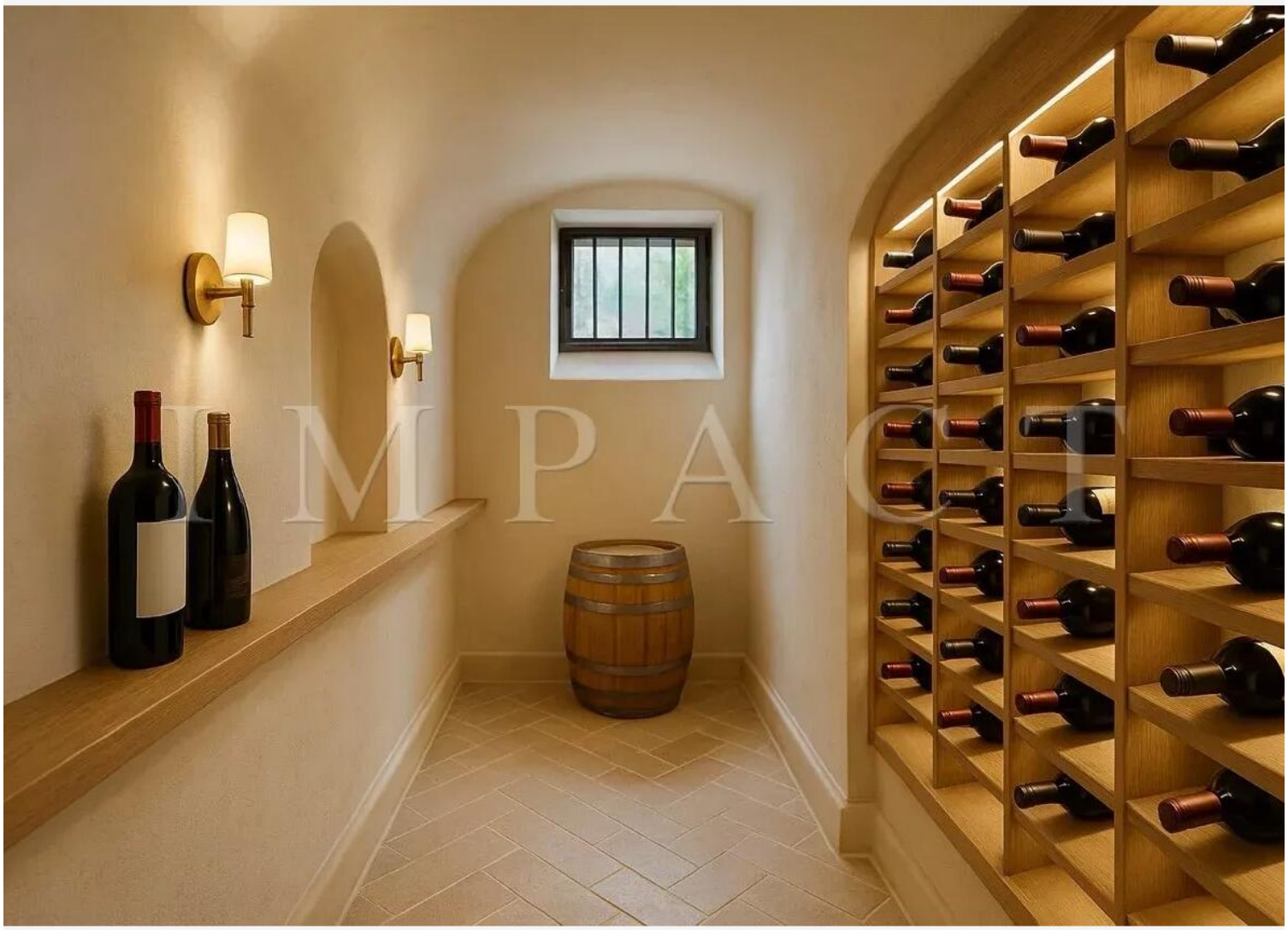
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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