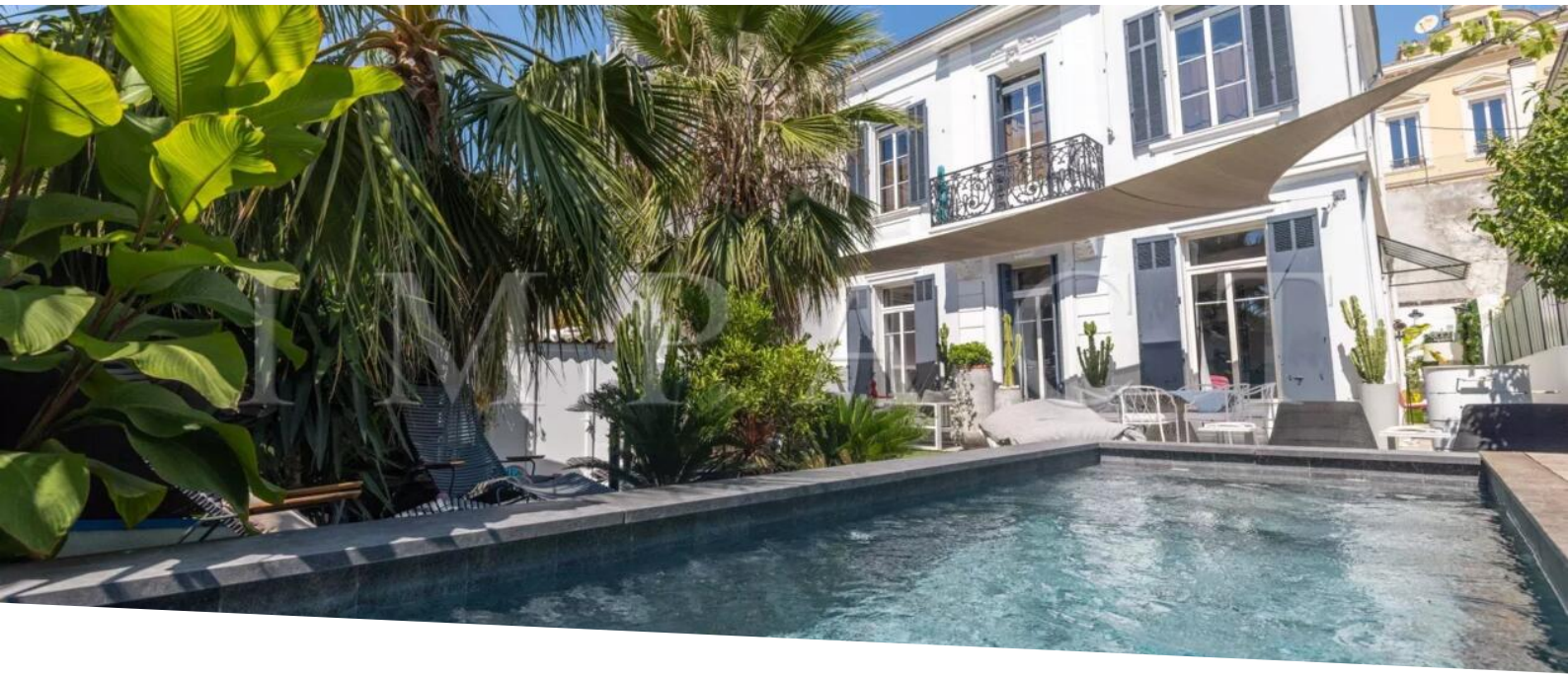
Agence IMPACT
45 Boulevard de la Croisette
06400 Cannes
Phone : +33 4 93 30 13 13
sales@cannes-impact.com
www.cannes-impact.com



CANNES VILLA FOR SALE RENOVATED PETIT JUAS WALKING DISTANCE CRO

For sale

2 250 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **5 rooms**	*City* **Cannes**	*Country* **France**
Living area **168 m²**	*Land area* **263 m²**	*Total area* **183 m²**	*Bedrooms* **3**
Bathrooms **3**	*Box* **1**	*Ref.* **2097 CD**	

Spacious and charming villa renovated in 2023 with quality materials located in the heart of the Petit Juas, in absolute calm just five minutes from the center of Cannes on foot. It offers more than 18sqm (Carrez law 168sqm) on a plot of 350sqm with spacious terraces. Its current distribution offers three spacious bedrooms, one or two additional bedrooms could be easily arranged.

GROUND FLOOR Spacious entrance hall with office space opening onto double living room with fireplace and opening onto beautiful terrace and swimming pool (5x2). High-end semi-professional fitted kitchen, with skylights.

FLOOR 1 A master bedroom with generous volumes and plenty of storage space, with shower room and toilet A large bedroom with shower room and toilet.

Floor 2 A very barn bedroom, a shower room with toilet. A dressing room

5x2 swimming pool 1 garage, A must-see

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

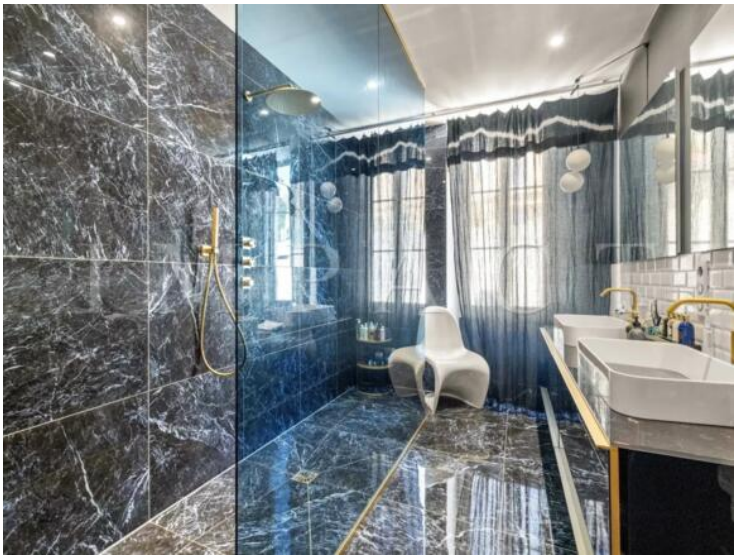










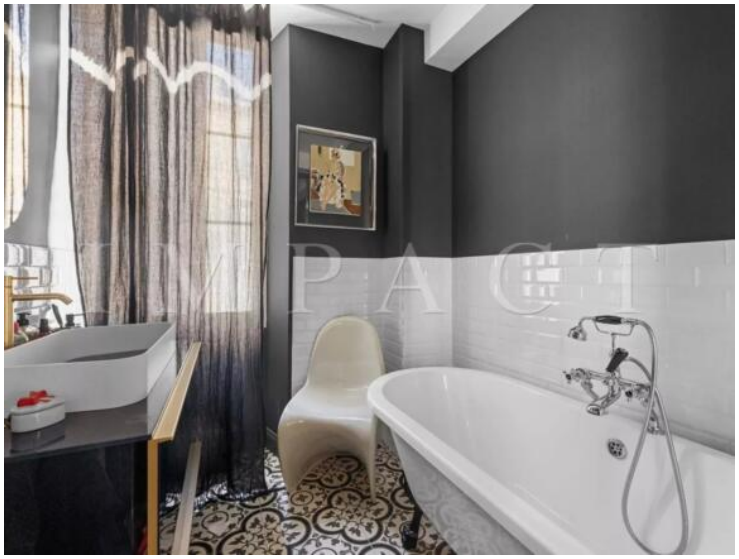


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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











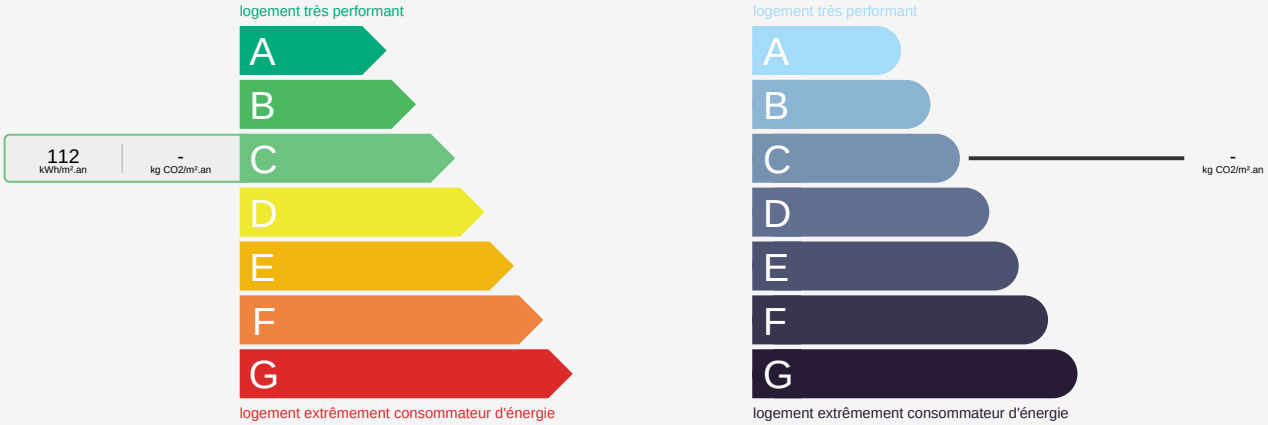


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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.