Magrey And Sons Monaco
2, avenue Saint Laurent
98000 Monaco
Tél : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com



CANNES CROISETTE

Vente

5 490 000 €

Type de produit **Appartement**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Cannes**	*Pays* **France**
Superficie habitable **248 m²**	*Superficie terrasse* **380 m²**	*Superficie totale* **628 m²**	*Chambres* **5**
Etat **Neuf**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **13703**	

Un bien unique : l'esprit d'une villa, la rareté d'un duplex 5 chambres.

À quelques pas du Port Canto, entre le centre de Cannes et Palm Beach, découvrez un bien véritablement atypique : un duplex de 248 m² avec entrée indépendante, jardin privatif de 380 m², piscine privée et plusieurs stationnements.

Une configuration exceptionnelle sur la Croisette, qui offre le privilège de vivre dans un appartement tout en bénéficiant des codes et de l'indépendance d'une villa.

Entièrement rénové avec des prestations haut de gamme, le bien se déploie sur deux niveaux et s'ouvre largement sur ses espaces extérieurs. Le niveau principal accueille un spectaculaire espace de vie de près de 90 m², baigné de lumière et prolongé par une terrasse de 20 m², avec une agréable vue sur la mer.

Le séjour et la salle à manger composent un espace élégant et convivial, pensé aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir. La cuisine ouverte, parfaitement équipée, répond aux exigences d'un usage familial comme à celles d'une résidence destinée à recevoir : double point d'eau, deux réfrigérateurs, congélateur avec machine à glaçons et cave à vin d'une capacité de 128 bouteilles.

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.

Magrey And Sons Monaco
Tél : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com

L’espace nuit propose cinq véritables chambres, chacune avec sa salle de bains privative, offrant confort et intimité à chaque occupant.

La suite principale bénéficie de volumes particulièrement généreux avec une chambre de 31 m², une salle de bains de 11 m² et des toilettes indépendantes. Une seconde chambre dispose de son propre accès indépendant, une configuration particulièrement recherchée pouvant convenir au personnel, à des invités ou à une utilisation totalement autonome, avec la possibilité d’y créer une kitchenette extérieure.

À l’extérieur, le bien révèle tout son caractère. Le jardin privatif de 380 m², aménagé autour d’un bassin miroir, constitue un véritable prolongement des espaces de vie. Arrosage automatique, éclairage intégré et stores bannes électriques permettent de profiter pleinement de cet espace dans un esprit résolument résidentiel.

L’ensemble bénéficie de prestations contemporaines : climatisation réversible dans toutes les pièces, murs chauffants dans les salles de bains, cheminée à éthanol avec télécommande, alarme en télésurveillance, visiophone, vitrages de sécurité et volets roulants.

Une buanderie de 8 m² ainsi que deux ballons d’eau chaude complètent le confort de la propriété.

Autre atout particulièrement rare : l’indépendance et le stationnement. Le bien bénéficie de deux à trois places de stationnement, renforçant cette sensation de propriété privée et d’accès direct, inhabituelle sur la Croisette.

Un bien pensé aussi pour l'investissement

Au-delà de son caractère résidentiel exceptionnel, cette propriété présente une véritable dimension patrimoniale et locative.

Ses cinq chambres avec salles de bains privatives, ses vastes espaces de réception, son jardin, sa piscine, son entrée indépendante et ses nombreux stationnements constituent autant d'éléments particulièrement recherchés sur le marché locatif cannois.

La propriété permet ainsi d’envisager un investissement à forte rentabilité locative, tout en conservant un actif immobilier rare et qualitatif dans l’un des secteurs les plus emblématiques de Cannes.

Un bien qui réunit deux qualités rarement réunies : la constitution d’un patrimoine immobilier de premier ordre et une véritable capacité de rendement.

Charges particulièrement faibles : 300 euros/mois

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.

MAGREY & SONS
LUXURY REAL ESTATE

Magrey And Sons Monaco
Tél : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.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.

MAGREY & SONS
LUXURY REAL ESTATE

Magrey And Sons Monaco
Tél : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com













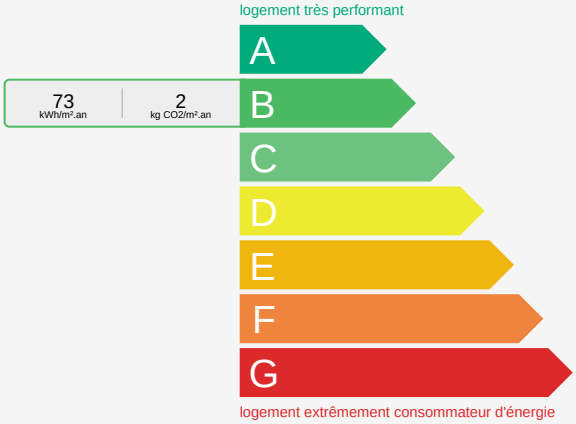
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

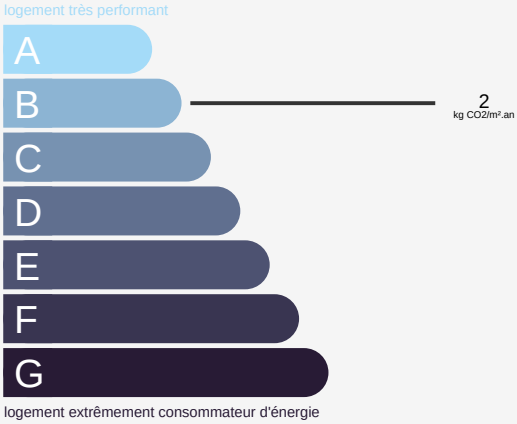
Magrey And Sons Monaco
Tél : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com





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.