Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
17 La Croisette
gray d'Albion
06400 CANNES
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.com



Penthouse de 117 m² vue mer et grande terrasse

Vente

1 488 800 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **4 pièces**	*Ville* **Juan-les-Pins**	*Pays* **France**
Superficie habitable **117 m²**	*Superficie terrasse* **65,40 m²**	*Superficie totale* **182,40 m²**	*Chambres* **2**
Salle de bains **1**	*Parking* **1**	*Charges annuelles* **5 055 €**	*Meublé* **Oui**
Vue **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **202546**	

Superbe penthouse de 117 m² offrant de très beaux volumes et une configuration en 4 pièces, idéal pour un projet de résidence principale comme pour un investissement locatif. Ce bien rare bénéficie d'un emplacement privilégié en bord de mer, permettant un accès à pied aux plages, ce qui en fait un cadre de vie particulièrement recherché et agréable tout au long de l'année.

L'appartement est à remettre au goût du jour, offrant ainsi une belle opportunité de personnalisation selon vos envies et vos besoins. Il permet de repenser les espaces et de créer un intérieur contemporain, confortable et adapté aux standards actuels. Grâce à sa superficie généreuse de 117 m², les possibilités d'aménagement sont nombreuses, que ce soit pour optimiser la partie jour, créer des espaces nuit plus intimistes ou encore intégrer des prestations modernes.

L'un des véritables atouts de ce bien est sa très grande terrasse de 64 m². Véritable extension de l'espace de vie, elle permet de profiter pleinement de l'extérieur, d'aménager un coin repas, un espace détente ou encore un salon d'été. Cet espace extérieur exceptionnel constitue un véritable lieu de vie supplémentaire, particulièrement appréciable dans un environnement en bord de mer.

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.

Le bien offre également la possibilité d’acquérir un emplacement de parking en supplément au prix de 35 000 euros, un avantage non négligeable dans ce secteur, garantissant confort et praticité au quotidien.

Ce penthouse présente aussi un fort potentiel d’investissement locatif. Il peut convenir parfaitement à un projet de location, avec une rentabilité estimée autour de 5 %, ainsi qu’un revenu locatif brut annuel d’environ 75 000 euros dans le cadre d’une mise en location. Ces éléments en font une opportunité intéressante pour les investisseurs à la recherche d’un bien à la fois rare et rentable, dans un secteur attractif et dynamique.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site officiel Géorisques : georisques.gouv.fr.









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.

Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.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.

Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.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.