



## Appartement d'exception à vendre à Cannes - Vue mer imprenable

CANNES 06150

**1 330 000 € \***

\* 1 330 000 € honoraires inclus

1 250 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Appartement d'exception à vendre à Cannes - Vue mer imprenable

Dans le cadre privilégié et verdoyant de la Croix des Gardes, ce magnifique appartement de 121 m<sup>2</sup> occupe le dernier étage d'une résidence de grand standing, offrant une atmosphère paisible et une vue mer spectaculaire.

Traversant et baigné de lumière, il bénéficie d'une triple exposition et d'un panorama à 180° embrassant les îles de Lérins jusqu'aux reliefs de l'Estérel. Le séjour, orienté plein sud, s'ouvre sur une vaste terrasse de 115 m<sup>2</sup> dont 20 m<sup>2</sup> de loggia, véritable prolongement à ciel ouvert de l'espace de vie.

L'appartement comprend une cuisine indépendante, deux chambres spacieuses, un grand bureau pouvant faire office de troisième chambre, deux salles de bain et deux toilettes. La belle hauteur sous plafond, la luminosité et la douceur du lieu créent une ambiance harmonieuse et élégante.

À rafraîchir, ce bien offre un fort potentiel de personnalisation pour créer un intérieur à votre image.

un doubles garage fermé, une cave et l'accès à la piscine complètent cet ensemble.

La résidence, sécurisée et entretenue, dispose d'un gardien et d'un portail électrique.

Un lieu rare où confort, calme et panorama se conjuguent avec raffinement, à seulement quelques minutes du centre de Cannes et du bord de mer.

Contactez l'agence Guy Hoquet MOUANS-SARTOUX pour plus d'informations et pour organiser une visite.

121 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	402
Charges annuelles (ALUR)	8000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-07-04 11:56:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



