



Bourgeois de type 4 pièces avec jardins et garage, Cannes, Bas Gallieni

**1 100 000 €, soit 7801 €/m<sup>2</sup>**

RARE A LA VENTE - Découvrez cet appartement situé au cœur de Cannes, conjuguant l'élégance d'un bourgeois tout en offrant les priviléges particulièrement recherchés d'une maison : garage fermé de plain-pied avec accès direct à l'appartement, ainsi que plusieurs espaces extérieurs dont un jardin privatif de 70m<sup>2</sup> agrémenté d'une terrasse et d'une pergola. Dès l'entrée le cachet de l'appartement se révèle : vaste hall d'entrée sublimé par les carreaux de ciment d'origine, doubles portes dévoilant un séjour salle à manger d'une superficie de 46 m<sup>2</sup>, belles hauteurs sous plafond et volumes généreux, parquet, grandes ouvertures pour profiter de la lumière naturelle au sud... tout le charme d'un bien de caractère au sein d'un immeuble très bien entretenu. L'appartement traversant d'une surface Loi Carrez de 141 m<sup>2</sup>, est composé comme suit : un grand hall, un vaste et lumineux

Superficie 141m<sup>2</sup>

4 pièces

3 chambre(s)

Air conditionné

Ascenseur

Baignoire

Digicode

Double vitrage

Fibre optique

Interphone

Porte blindée

séjour/salle à manger exposé sud, une cuisine indépendante équipée, une première chambre spacieuse de plus de 18 m<sup>2</sup>, un dégagement dédié à une seconde chambre et une salle d'eau / WC, un autre espace nuit comprenant une grande chambre en suite avec salle de douche, un WC invités, une buanderie. L'appartement est agrémenté d'un dressing d'environ 20 m<sup>2</sup> et d'une cave. L'ensemble de l'appartement est climatisé. Idéalement situé, ce bien offre une qualité de vie exceptionnelle avec un accès immédiat à pied aux boutiques de la rue d'Antibes, au Palais des festivals, à la Croisette, aux plages, aux commerces et écoles. Devenir propriétaire de ce bien, c'est accéder au confort d'un appartement spacieux, tout en profitant du cadre de vie prisé de la ville de Cannes. Cet appartement se prête parfaitement à un usage résidentiel, aux professions libérales et à la location saisonnière. Contactez-nous pour en savoir plus et organiser rapidement une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Charges de co-propriété: 148€/ mois





