

## Duplex 4 chambres avec jardin - Cannes Centre

Cannes

**Prix de vente : EUR (€) 2'800'000**

# Présentation

---

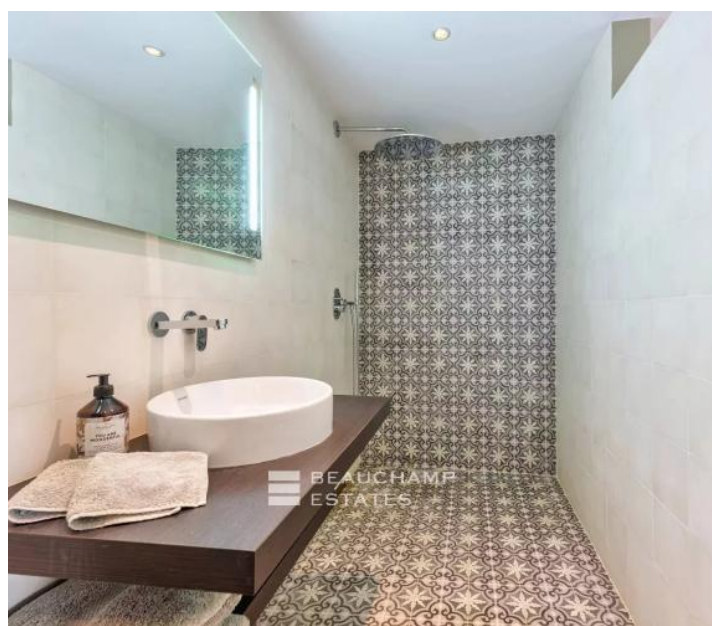
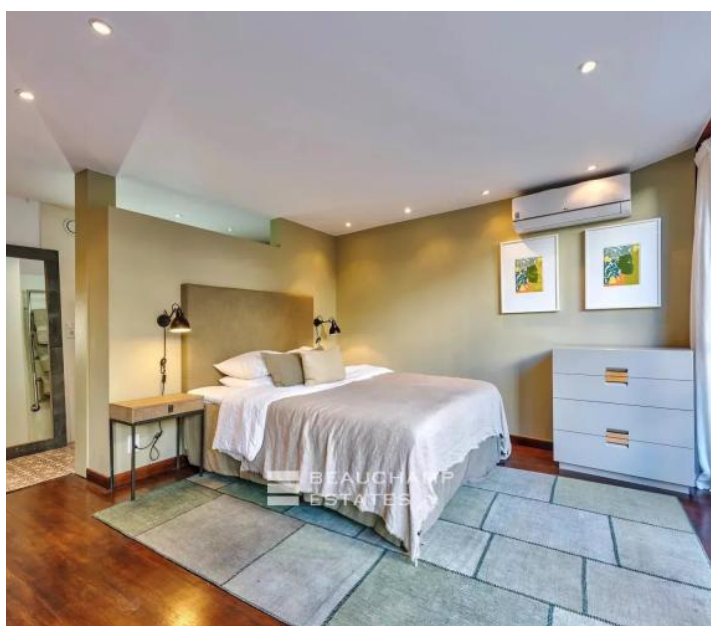
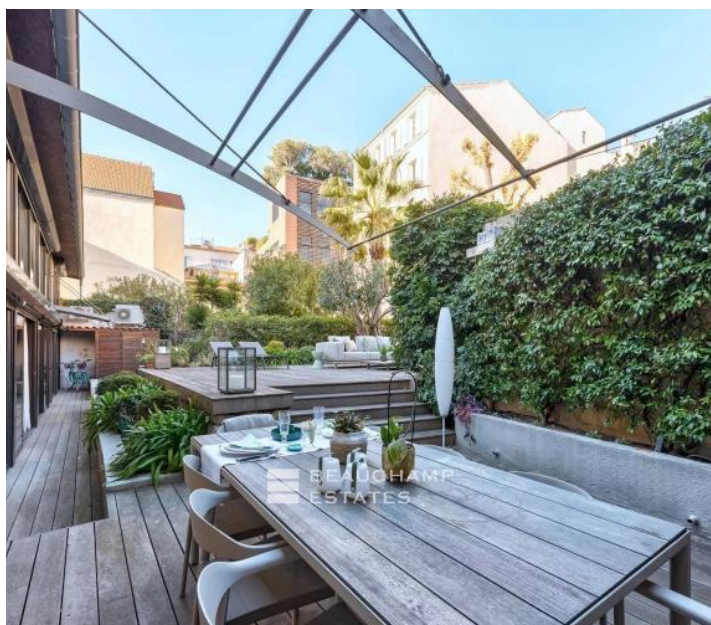
Splendide duplex de 4 chambres avec jardin, idéalement situé en plein cœur de Cannes, à seulement 5 minutes à pied du Palais des Festivals. D'une surface d'environ 165 m<sup>2</sup>, ce bien en rez-de-jardin offre un cadre élégant et fonctionnel, parfaitement adapté pour accueillir des rendez-vous professionnels lors des congrès, tout en profitant d'un environnement calme et agréable. Au rez-de-jardin, vous découvrirez un spacieux double salon baigné de lumière, ouvert sur une grande terrasse intérieure et le jardin. Une salle à manger conviviale permet d'accueillir jusqu'à 8 personnes. La cuisine, entièrement équipée (four, lave-vaisselle, plaque à induction), dispose également d'un bar avec deux tabourets, idéal pour des moments informels. Une première chambre en suite avec salle de douche et toilettes séparées complète ce niveau, ainsi que des toilettes invités. À l'étage, la chambre de maître, offrant une vue apaisante sur le jardin, bénéficie de sa propre salle de douche et de toilettes séparées. Un bureau aménagé vient compléter l'espace, parfait pour le télétravail ou les rendez-vous en toute tranquillité. Deux autres chambres en suite, chacune avec leur salle de douche et toilettes séparées, assurent confort et intimité à tous les occupants. À l'extérieur, une belle terrasse aménagée propose un espace repas pour 8 personnes avec barbecue, ainsi qu'un salon de jardin élégant pouvant accueillir jusqu'à 8 convives, idéal pour profiter pleinement des journées ensoleillées de la Côte d'Azur. Bien soumis à la copropriété: Nombre de lots : 40 Pas de procédure en cours Charges annuelle : 7249 € Classe énergie : C (131KW)- Classe climat : A (4KG) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 754€ et 2 372€ (année de référence 2024). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**172.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**2.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Appartement
Référence	CAB7023
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	2
Chambres	3
Salle de bain	3
Surface habitable	172 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Exposition	Sud
Étage	0.02

---

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

