



CANNES – CROIX DES GARDES

Belle maison d'architecte d'environ 400m² sur un terrain de 4795m²
avec vue mer



Prix de présentation : 3 950 000 FAI

Document non contractuel

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



CANNES – CROIX DES GARDES

Au sein d'un environnement privilégié et d'un quartier résidentiel recherché, superbe maison d'architecte à l'abri des regards.

Cette propriété de 400m² éditée sur un terrain d'environ 5 000m² offre une superbe vue sur la mer et le massif de l'Esterel.

Cette maison contemporaine orientée plein sud séduit par sa lumière, ses volumes et ses prestations de qualité.

Très bien entretenue et construite sur 2 niveaux ainsi qu'un sous sol technique elle offre les caractéristiques suivantes :

- En rez de jardin ouvrant de plain pied sur la piscine, une belle entrée dessert une chambre d'amis en suite, un vestiaire avec toilettes d'invités, et un vaste espace de réception d'environ 130m² composé : d'un salon, salle à manger, salle de projection / Salle de jeux (avec billard), ainsi qu'un bureau orienté également vers le jardin et la vue mer.
- Un bar ouvert sur le séjour permet l'accès à une cuisine extrêmement bien aménagée et équipée ainsi qu'un grand cellier.
- En léger contre bas 2 autres chambres en suite avec accès direct sur la terrasse et le jardin.

On accède au 1^{er} étage par un bel escalier moderne menant à un espace sous verrière aménagé en salle de sport, un hammam, une chambre parentale en suite

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



avec sa vaste salle de bain et son dressing le tout ouvrant sur un large balcon offrant une magnifique vue mer.

Une chambre d'amis ouvrant également sur le balcon orienté sud.
Toilettes séparés.

L'espace extérieur se compose d'une vaste terrasse avec salon d'été face à la piscine (4mx10m) avec 2m50 de profondeur, d'un jacuzzi surplombant la mer et d'un magnifique jardin en terrasse avec une végétation luxuriante et maîtrisée.

- Un espace jeu et détente en contrebas du jardin
- Un abri à bois et remise à l'arrière de la maison est surmonté d'une superbe terrasse supplémentaire ombragée offrant ainsi un autre espace de vie et de détente.
- A l'entrée de la propriété se trouve un auvent pour 2 voitures.
- Accès au sous sol par un escalier extérieur, composé d'une grande buanderie et d'une salle technique.

Informations complémentaires :

Possibilité d'extension d'environ 40m² pour la création par exemple d'un logement de gardien

Taxe foncière : 4 898 €

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Domotique

- Climatisation réversible installée également en terrasse extérieur.
- Système audio dans toute la maison
- Chauffage : pompe à chaleur réversible
- Cheminée à insert
- Système de vidéo surveillance intérieur et extérieur composé d'une alarme et d'une fermeture volumétrique. Contrôle possible à distance.

Situation Géographique

- 3km du centre Ville
- 28km de l'aéroport de Nice

-

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



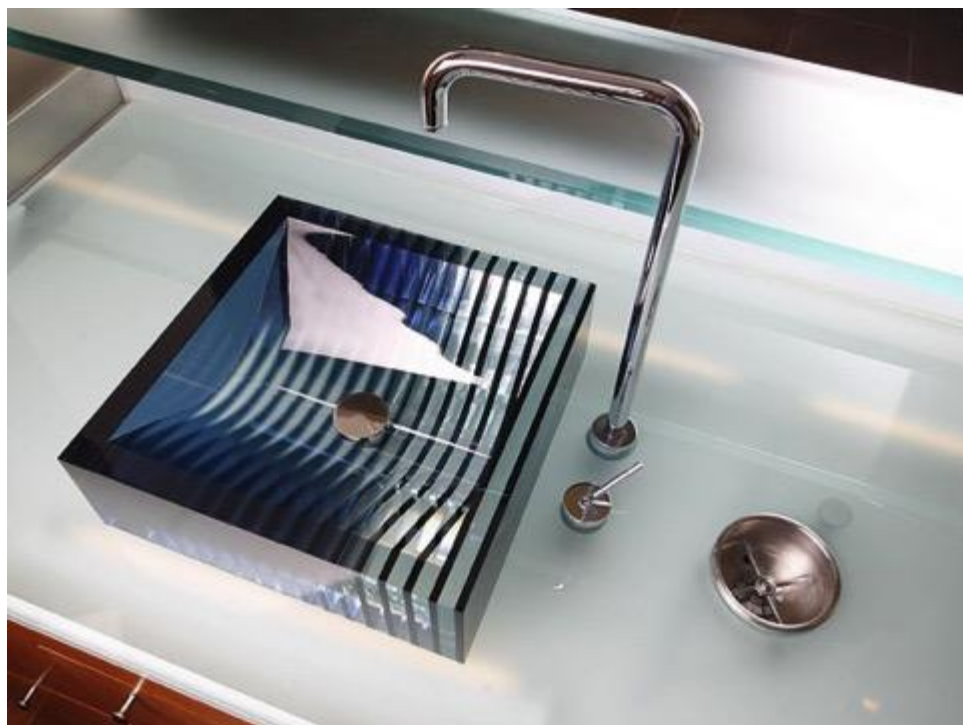
Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



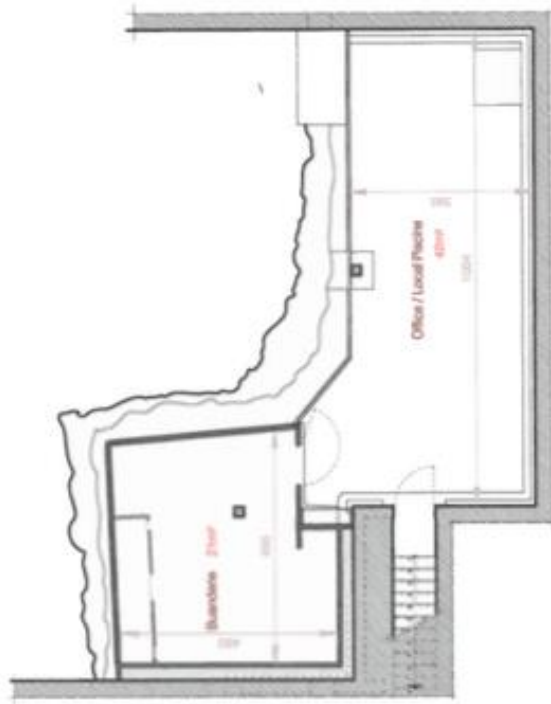
Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Plan rez de jardin



Plan sous sol



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177