

# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Opportunité de rénovation prestigieuse avec vue mer panoramique – Super Cannes



Cannes - 2 800 000 €

Ref. 85987217

Idéalement située sur les hauteurs paisibles de Super Cannes, à seulement quelques minutes du centre de Cannes, cette propriété exceptionnelle offre une rare opportunité de réinventer une future résidence de prestige au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de la Côte d'Azur. Offrant une vue mer panoramique à couper le souffle, un calme absolu et une intimité totale, l'environnement est aussi exclusif qu'exceptionnel.

Nichée sur un terrain arboré sans aucun vis-à-vis, la villa existante développe environ 260 m<sup>2</sup> habitables, comprenant actuellement de vastes pièces de réception, de grandes terrasses ainsi que quatre chambres confortables et trois salles de bains. Un appartement indépendant en sous-sol et une cave viennent compléter l'ensemble, rendant la propriété parfaitement habitable en l'état.

Ce bien se distingue surtout par son fort potentiel de transformation. Un permis de construire accordé (non encore purgé) accompagne la vente, offrant la possibilité de réaliser un projet de rénovation haut de gamme, clé en main. Les plans proposés prévoient une extension de la surface habitable jusqu'à 368 m<sup>2</sup>, comprenant trois suites luxueuses à l'étage, chacune avec salle de bain, dressing, terrasse privée et vue mer, ainsi qu'un niveau jardin repensé pour accueillir une quatrième chambre, un studio indépendant, une salle de cinéma, une salle de sport et une cave à vin contemporaine, le tout dans un style architectural moderne et chaleureux.



# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Que vous recherchez une résidence habitable immédiatement ou un projet sur-mesure pour créer une villa familiale d'exception, cette propriété représente une opportunité d'investissement unique dans un secteur synonyme de prestige et de raffinement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surface habitable : 263 m<sup>2</sup>      Chambres : 5

Surface terrain : 1612.00 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud, Est      Pièces : 7

✓Piscine      ✓Vue mer

Taxe foncière : 4 469 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

