



APPARTEMENT D'ANGLE 3P RÉNOVÉ À CANNES  
OXFORD – 40M2 D'ESPACE EXTERIOR  
-RÉSIDENCE DE STANDING AVEC PISCINE

<https://fr.leggettprestige.com/>

APPARTEMENT D'ANGLE  
3P RÉNOVÉ À CANNES  
OXFORD – 40M2 D'ESPACE  
EXTERIOR -RÉSIDENCE DE  
STANDING ...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A45102VAP06
RIX	449 000 € £ 386,019* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	69 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	40 m <sup>2</sup>
VILLE	Cannes
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins des ferries
TYPE	Maison de Vacances, Appartement, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Appartement d'angle de 69 m<sup>2</sup> entièrement rénové
- Terrasses et balcon totalisant plus de 40 m<sup>2</sup>
- Résidence de standing avec piscine et parc clos
- Garage fermé en sous-sol et cave privative
- Location saisonnière autorisée dès 1 semaine

APPARTEMENT D'ANGLE  
3P RÉNOVÉ À CANNES  
OXFORD – 40M<sup>2</sup>  
D'ESPACE EXTERIOR  
-RÉSIDENTE DE  
STANDING ...  
Réf. : A45 I02VAP06

Idéalement situé dans le quartier recherché et paisible d'Oxford à Cannes, ce superbe appartement d'angle a été entièrement rénové.

Situé au premier étage d'une résidence de standing de 2006 avec ascenseur, piscine et parc arboré, il offre un cadre de vie verdoyant et

## DESRIPTIF

### APERÇU :

Niché au cœur d'un environnement résidentiel verdoyant dans le secteur très recherché d'Oxford à Cannes, cet appartement de 69 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie paisible sur la Côte d'Azur. Situé au premier étage d'une copropriété sécurisée construite en 2006, les résidents bénéficient d'un accès exclusif à un magnifique parc arboré et à une piscine ensoleillée. Ce bien a fait l'objet d'une rénovation complète et contemporaine avec des finitions particulièrement soignées : murs ornés de tasseaux de bois élégants, grands miroirs intégrés optimisant l'espace ainsi que la lumière naturelle, et un sol en damier raffiné. Atout rare et particulièrement rentable pour le secteur, le règlement de copropriété autorise explicitement les locations saisonnières de courte durée d'une durée minimale d'une semaine, ce qui en fait un investissement locatif de premier choix. Un garage souterrain et une cave privative sont inclus dans le prix.

### LA CONFIGURATION :

Surface habitable de 69,12 m<sup>2</sup> (loi Carrez) et plus de 40 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs :

Hall d'entrée : 8 m<sup>2</sup>

Salon et salle à manger : 32 m<sup>2</sup>

Balcon incurvé du salon : 10 m<sup>2</sup>

Cuisine : 4 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 8,42 m<sup>2</sup>

Chambre 2 (suite parentale) : 10,27 m<sup>2</sup> – Une chambre lumineuse dotée de sa propre salle d'eau privative et contemporaine de 1,80 m<sup>2</sup>.

Salle de bains principale : 3,56 m<sup>2</sup>

WC invités : 1,06 m<sup>2</sup>

Terrasse d'une seule pièce : 30 m<sup>2</sup>

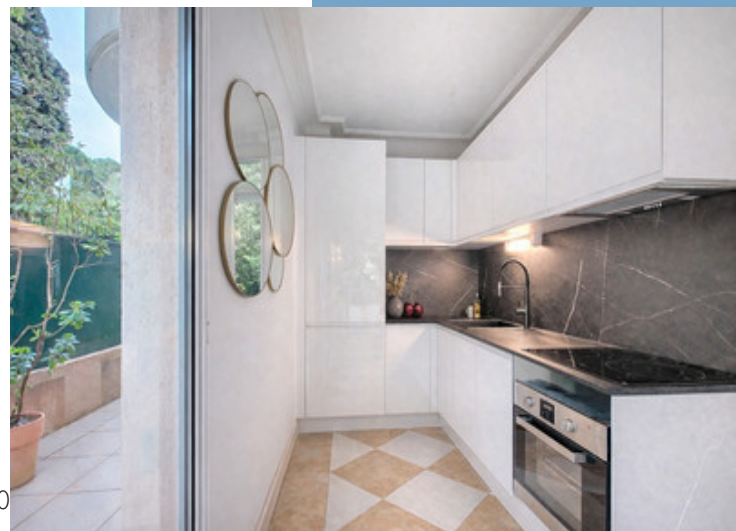
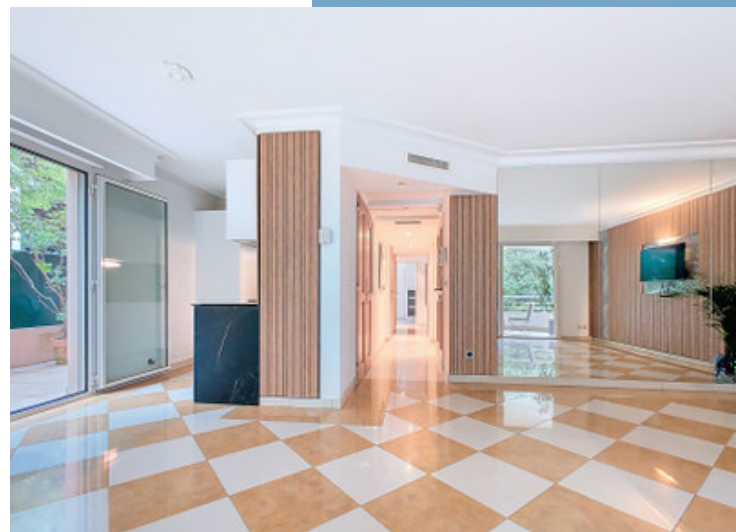
### LE SECTEUR :

Le quartier d'Oxford est h

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45I02VAP06>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

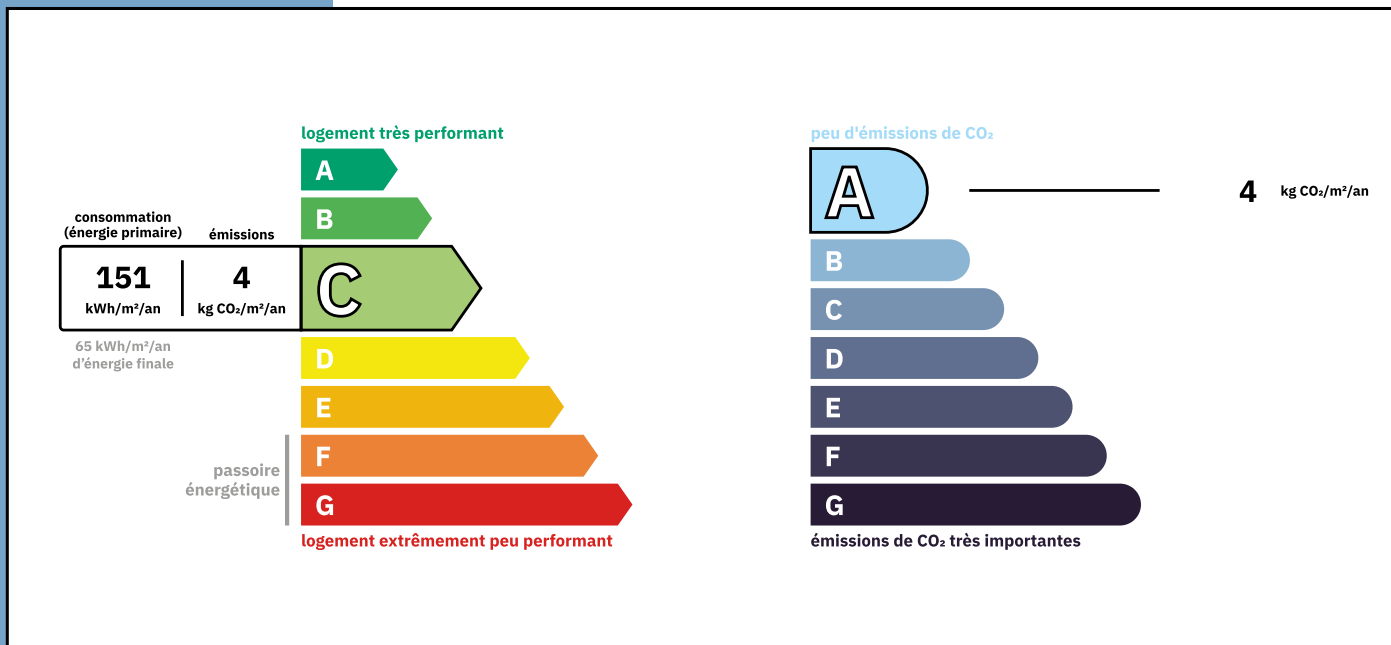


APPARTEMENT D'ANGLE 3P  
RÉNOVÉ À CANNES OXFORD  
– 40M2 D'ESPACE EXTERIOR  
-RÉSIDENCE DE STANDING ...

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

Réf. : A45102VAP06

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A45102VAP06  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)