



Côte d'Azur - Cannes: unieke villa op magische locatie op een rode klif van het Esterel-gebergte vlakbij Le Palais Bulles met eigen terrein van 3.795 m² en directe toegang tot zee met intiem zwembaitje en grot; panoramisch zeezicht van 250 graden rondom

Prijs: 4.500.000

Referentie nummer: 4036

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: Omg. Théoule-sur-mer (Cannes)

Zeer bijzonder en een unieke kans; vintage villa gebouwd op een klif aan de rand van het Esterel-gebergte met mooie tuin van bijna 4.000 m² (!) en directe toegang tot de Middellandse zee met zwemplek in besloten baitje met grot.

Panoramische uitzichten van 250 graden over de indrukwekkende baai van Cannes en de Lerins eilanden. De wettelijke bescherming van de natuur en de bijzondere omgeving zorgen ervoor dat er hier geen nieuwe woningen meer mogen worden gebouwd. Mogelijkheid om een zwembad in de tuin te integreren, direct naast het huis. Dit alles met respect voor de natuur en het uitzicht. De villa beschikt over ruime en lichte kamers en vanuit bijna alle kamers fantastisch zeezicht. Robuuste en degelijke constructie met volop mogelijkheden om deze villa uit de jaren '70 een nieuw leven in te blazen. Een prachtig aangelegde tuin vol mediterrane planten, samen met **een betonnen trap van 200 treden biedt privétogang tot de eigen zwemplek in de Middellandse zee.** Verrassend rustige ligging op gesloten domaine met toegangspoort enkele woningen en op korte afstand van diverse voorzieningen.

Indeling villa met op de **begane grond** een ruime hal, woonkamer van 52 m² met directe toegang tot een groot terras met uitzonderlijk zee uitzicht. Verder is er een eenvoudige keuken, 3 slaapkamers en een badkamer. Toilet. Zolderverdieping.

Via een royale trap toegang tot de **onderste verdieping** met een entree/hal van 28 m², woonkamer van 38 m² met fantastisch uitzicht en grote schuifpuien naar buiten/tuin, een aangrenzende eetkamer, van 15 m², patio van 20 m², een keuken van 16 m² met direct toegang tot de tuin, 2 slaapkamers (17 m² elk), een badkamer en een opslaruimte van 10 m² met o.a. CV-installatie.

Ruime dubbele garage van 30 m², een extra schuur/atelier en een kleinere carport.

Een unieke kans voor pieds dans l'eau in beschermd en beroemd gebied bij Le Palais Bulles