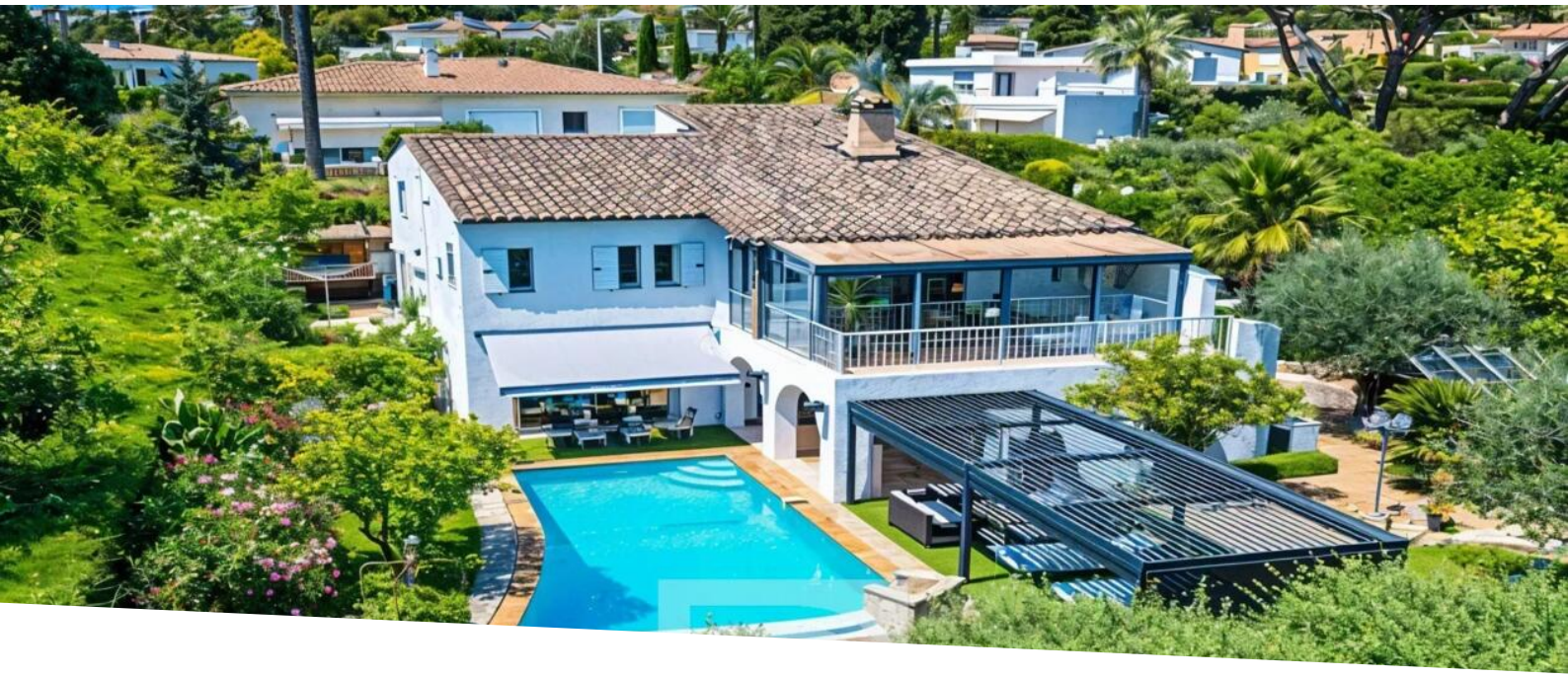
Label Properties
71 Av. de Tournamy
06250 Mougins
Phone : +33 4 93 75 30 64
contact@labelproperties.com
label-properties.com



Basse Californie

For sale

1 575 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Cannes**	*Country* **France**
Living area **228 m²**	*Land area* **1 134 m²**	*Bedrooms* **5**	*Bathrooms* **3**
View **Unobstructed view**	*Exposure* **South-East-West**	*Ref.* **04317**	

Located in an ultra-residential area, this beautiful 228 sqm villa, perfectly maintained, offers a breathtaking open view over the highly sought-after Californie area and stands out for its refined features, generous volumes, and privileged surroundings.

Arranged over three half-levels, this elegant property offers a perfectly designed layout, ideal for comfortable family living. It features five spacious bedrooms, providing excellent accommodation for family and guests, as well as a bright double living room extended by a 28 sqm veranda, a true additional living space opening onto the outdoors. This unique area allows you to fully enjoy the natural light, the panoramic views, and the peaceful atmosphere throughout the year.

The interior spaces benefit from a harmonious layout, generous proportions, and a warm atmosphere. Each level has been carefully designed to combine comfort, functionality, and a smooth flow between the different living areas.

The villa is surrounded by a beautifully landscaped garden enhanced by numerous olive trees, creating a charming Mediterranean atmosphere. The outdoor spaces include a heated swimming pool, a welcoming pergola, and two garden storage areas, offering several areas dedicated to relaxation, entertaining, and

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Label Properties
Phone : +33 4 93 75 30 64
contact@labelproperties.com
label-properties.com

enjoying memorable moments with family and friends.

On the garden level, the property also offers a separate living area, particularly convenient for welcoming guests or creating an independent space. It includes a living room and a bedroom, providing additional privacy and flexibility of use.

The property also benefits from a private parking area that can accommodate up to four vehicles, a highly valuable feature in this sought-after residential location.

You will appreciate this villa for:

-Its peaceful and prestigious residential location -Its open views over the Californie area and privileged surroundings -Its generous volumes and bright living spaces -Its five bedrooms offering comfort and flexibility -Its refined features, heated swimming pool, and landscaped garden -Its independent guest area, perfect for family and friends Its large parking capacity for several vehicles

A rare opportunity offering an exceptional lifestyle, combining comfort, tranquillity, and quality features, just moments away from local amenities and Cannes' most prestigious areas.



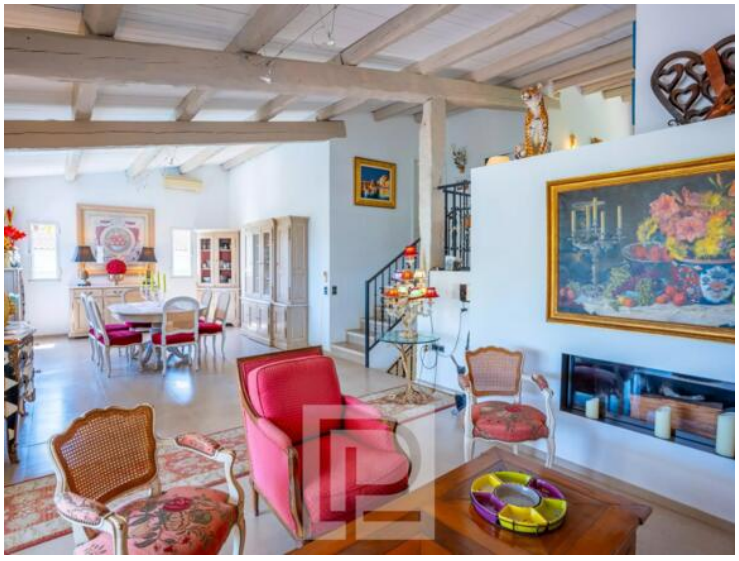


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Label Properties
Phone : +33 4 93 75 30 64
contact@labelproperties.com
label-properties.com








Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Label Properties
Phone : +33 4 93 75 30 64
contact@labelproperties.com
label-properties.com













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Label Properties
Phone : +33 4 93 75 30 64
contact@labelproperties.com
label-properties.com

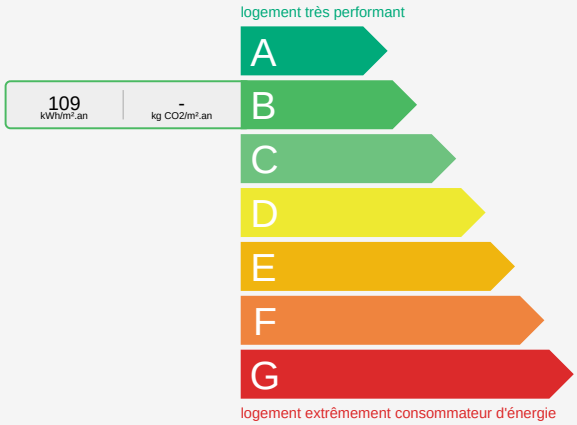


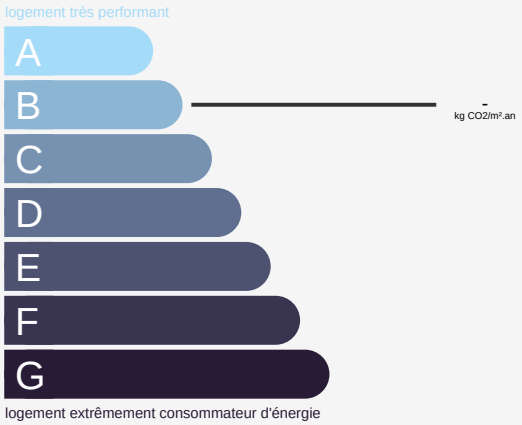






Diagnostique de Performances Énergétiques





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.