MICHAËL ZINGRAF
REAL ESTATE SINCE 1977

Michael Zingraf Real Estate
12 rue des Etats-Unis
06400 Cannes
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com



Nice - Gairaut - Property with panoramic sea views

For sale 2 490 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Nice**	*Country* **France**
Living area **176,53 m²**	*Land area* **1 550 m²**	*Total area* **265,83 m²**	*Bedrooms* **4**
Bathrooms **3**	*Parkings* **3**	*Box* **1**	*Annual costs* **1 200 €**
View **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **MZINC518**	

OFFER ACCEPTS Situated within an exclusive, impeccably maintained estate, this elegant Provençal-style villa—built in the 2000s—occupies a commanding south-facing position, boasting spectacular panoramic sea views stretching as far as Cap d’Antibes.

The main level features a spacious reception area (approx. 75 m²) with a fireplace and library nook; this space opens widely onto a deep terrace, the garden, and the pool, as well as an intimate patio. A fully equipped kitchen with a pantry extends naturally from the living areas. A master suite, complete with a shower room and dressing room, rounds out this level.

Upstairs, three bedrooms—all with balcony access and two featuring en-suite facilities—enjoy direct sea views and an atmosphere of absolute tranquility.

The lower level enhances the home's comfort with a double garage, a temperature-controlled wine cellar, storage areas, and additional utility spaces.

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.

Michael Zingraf Real Estate
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com

The landscaped garden (approx. 1,550 m²) is largely flat and private, featuring a generously sized Diffazur pool surrounded by a spacious deck perfect for long, sunny days. With a southwest aspect, the villa enjoys optimal natural light from morning to evening, set amidst a backdrop of sea and lush green hills.

The property's well-maintained features allow for immediate occupancy while offering a high-quality foundation for future owners to personalize the home to their tastes. Generous room proportions, a fluid layout, and numerous openings to the outdoors create a delightful atmosphere where every space maximizes the view and natural light. The various outdoor areas—including covered terraces, the garden, and the pool—provide multiple settings for hosting guests or enjoying moments of relaxation in a perfectly preserved environment.

Located just minutes from local shops, the town center, and highway access to Monaco or the international airport, this property strikes a rare balance between residential tranquility and proximity to the French Riviera's key attractions. A rare property combining views, light, and serenity in a privileged setting.









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.

Michael Zingraf Real Estate
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com









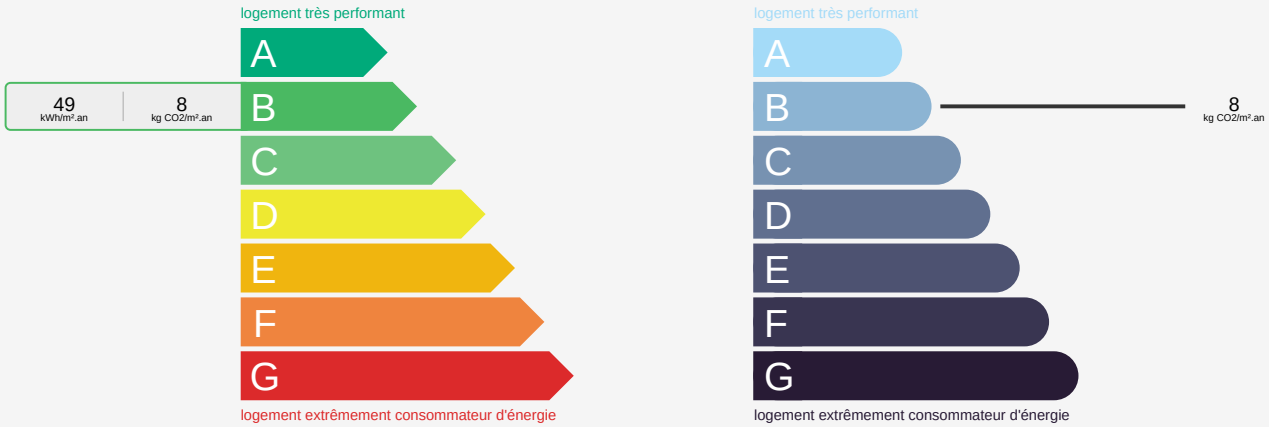


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

MICHAËL ZINGRAF
REAL ESTATE SINCE 1977

Michael Zingraf Real Estate
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.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.