MICHAËL ZINGRAF
REAL ESTATE SINCE 1977

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



Nice - Gairaut - Propriété vue mer panoramique

Vente

2 490 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Nice**	*Pays* **France**
Superficie habitable **176,53 m²**	*Superficie terrain* **1 550 m²**	*Superficie totale* **265,83 m²**	*Chambres* **4**
Salles de bains **3**	*Parkings* **3**	*Box* **1**	*Charges annuelles* **1 200 €**
Vue **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **MZINC518**	

SOUS OFFRE ACCEPTEE
Au sein d’un domaine confidentiel et parfaitement entretenu, cette élégante villa de style provençal, construite dans les années 2000, bénéficie d’une position dominante plein Sud offrant une vue mer panoramique spectaculaire jusqu’au Cap d’Antibes.

De plain-pied, la réception d’environ 75 m² avec cheminée et espace bibliothèque s’ouvre largement sur une profonde terrasse, le jardin et la piscine, ainsi que sur un patio intimiste. La cuisine entièrement équipée avec office prolonge naturellement les espaces de vie. Une suite de maître avec salle d’eau et dressing complète ce niveau.

À l’étage, trois chambres sur balcon dont deux en suite profitent toutes d’une vue mer directe et d’un environnement d’un calme absolu.

En niveau inférieur, garage double, cave à vin tempérée, espaces de rangement et annexes viennent parfaire le confort.

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
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com

Le jardin paysager d’environ 1 550 m², majoritairement plat et sans vis-à-vis, accueille une piscine Diffazur aux dimensions généreuses, entourée d’une large plage propice aux longues journées ensoleillées. Exposée Sud-Ouest, la villa offre une luminosité optimale du matin au soir, entre mer et collines verdoyantes.

Les prestations, soigneusement entretenues, permettent une installation immédiate tout en offrant une base de grande qualité pour une éventuelle personnalisation selon les envies de ses futurs propriétaires. Les généreux volumes, la fluidité des circulations et les nombreuses ouvertures sur l’extérieur créent une atmosphère particulièrement agréable, où chaque espace profite pleinement de la vue et de la lumière naturelle. Les différents espaces extérieurs, entre terrasses couvertes, jardin et piscine, offrent plusieurs lieux de vie permettant de recevoir en toute convivialité ou de profiter d’instants de détente dans un environnement parfaitement préservé.

À quelques minutes seulement des commerces, du centre-ville et des accès autoroutiers vers Monaco ou l’aéroport international, cette propriété bénéficie d’un équilibre rare entre tranquillité résidentielle et proximité des principaux centres d’intérêt de la Côte d’Azur.

Une propriété rare, alliant vue, lumière et sérénité dans un environnement privilégié.





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
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com











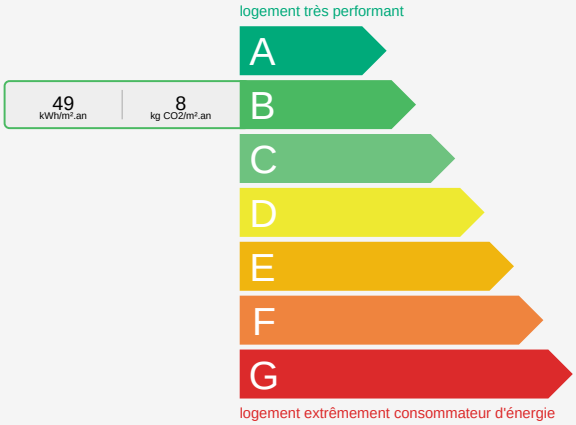


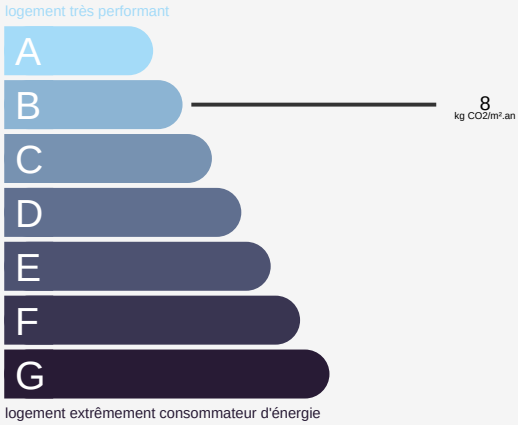
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Michael Zingraf Real Estate
Tél : +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.