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

MICHAËL ZINGRAF
REAL ESTATE SINCE 1977



# Cannes, Croix des Gardes: Exceptional apartment with panoramic o

## For sale

## 2 990 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Product type*<br>**Apartment** | *Num rooms*<br>**5 rooms** | *City*<br>**Cannes** | *Country*<br>**France** |
| *Living area*<br>**197,10 m²** | *Total area*<br>**232,52 m²** | *Bedrooms*<br>**3** | *Bathrooms*<br>**3** |
| *Cellar*<br>**1** | *Annual costs*<br>**6 000 €** | *Condition*<br>**New** | *View*<br>**Unobstructed view** |
| *Exposure*<br>**South** | *Ref.*<br>**MZICA7219** | | |

In the most sought-after neighborhood of Croix-des-Gardes, just a few minutes' walk from the beaches and 2 km from downtown and the Croisette, discover an exceptional apartment on the top floor of a stunning residence, a former mid-19th-century hotel.

With a total surface area of approximately 230 m², this apartment has undergone a complete, high-end renovation, blending historic charm with modernity. It offers a breathtaking panoramic view of the Bay of Cannes, the sea, the Lérins Islands, and the Estérel.

It comprises an elegant and spacious entry hall, a vast, light-filled 'cathedral-style' living room with generous proportions, featuring hardwood floors and a fireplace, including a dining area and a fully equipped, built-in kitchen, a master suite with an en-suite bathroom and private walk-in closet, as well as a study.

On the upper floor, accessible via a stunning staircase, are two luxurious bedrooms, each featuring a spacious



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

bathroom and a walk-in closet.

Private parking in a secure residence with a gated compound and an on-site caretaker.

A fully equipped cellar is included.

A rare setting, combining prestige, comfort, and an exceptional location.











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











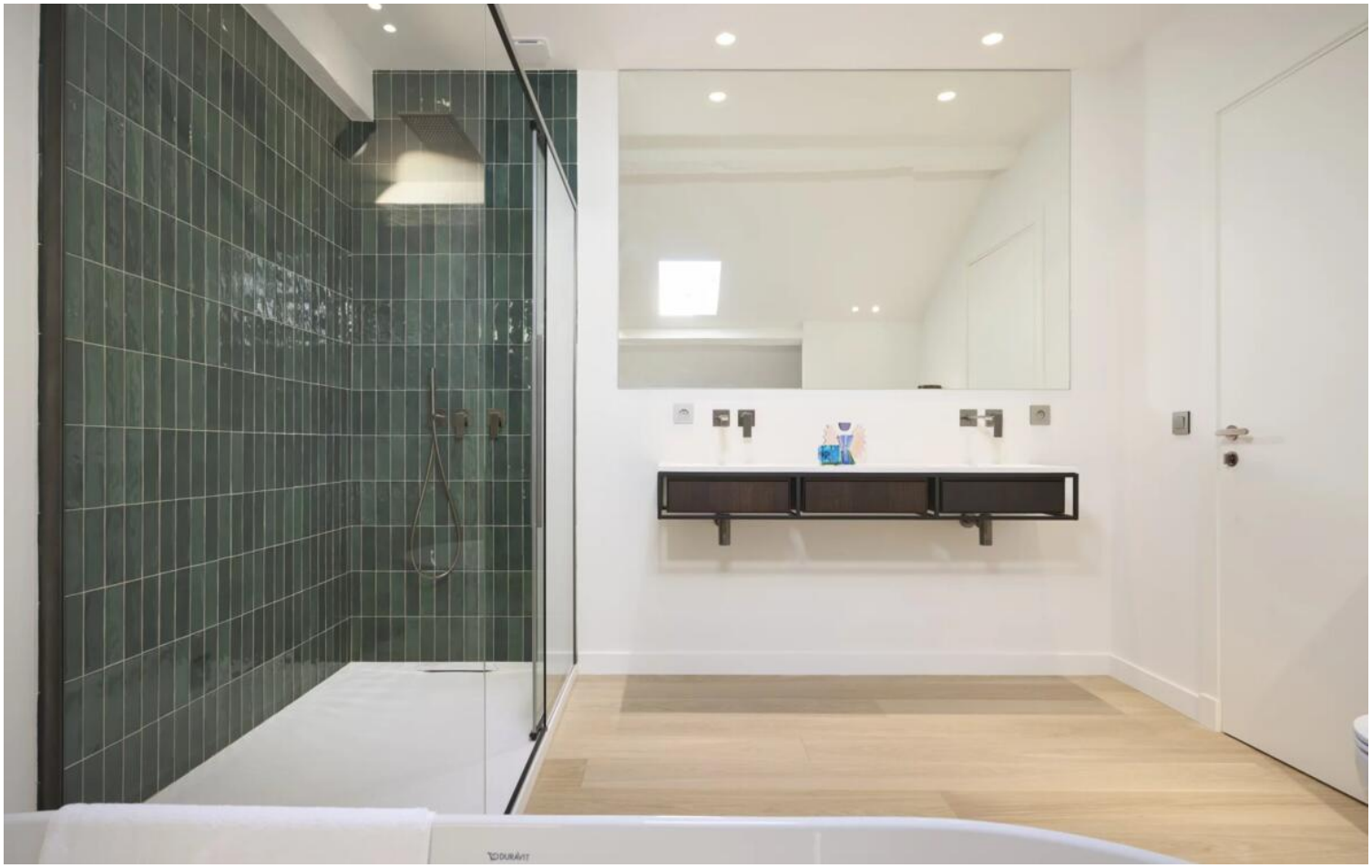




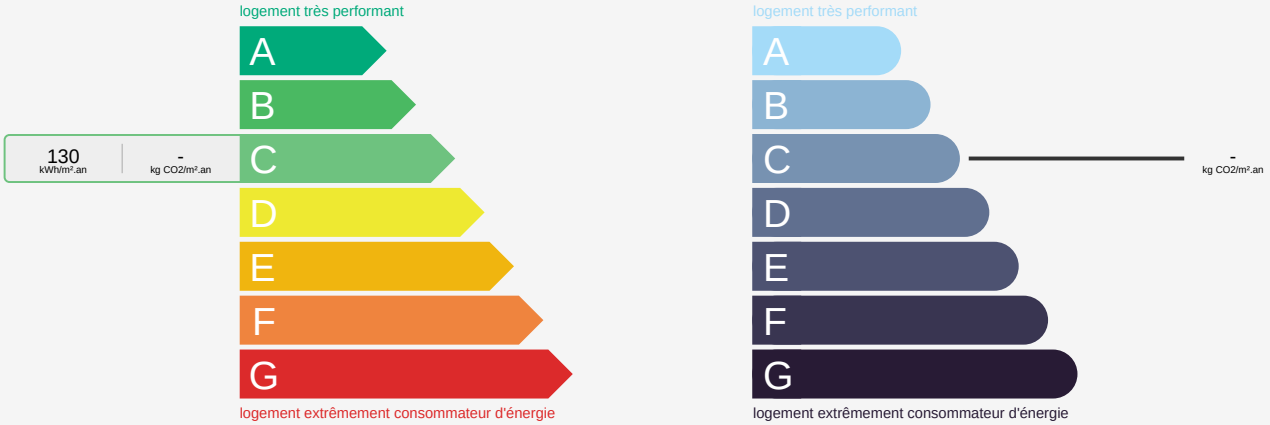
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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