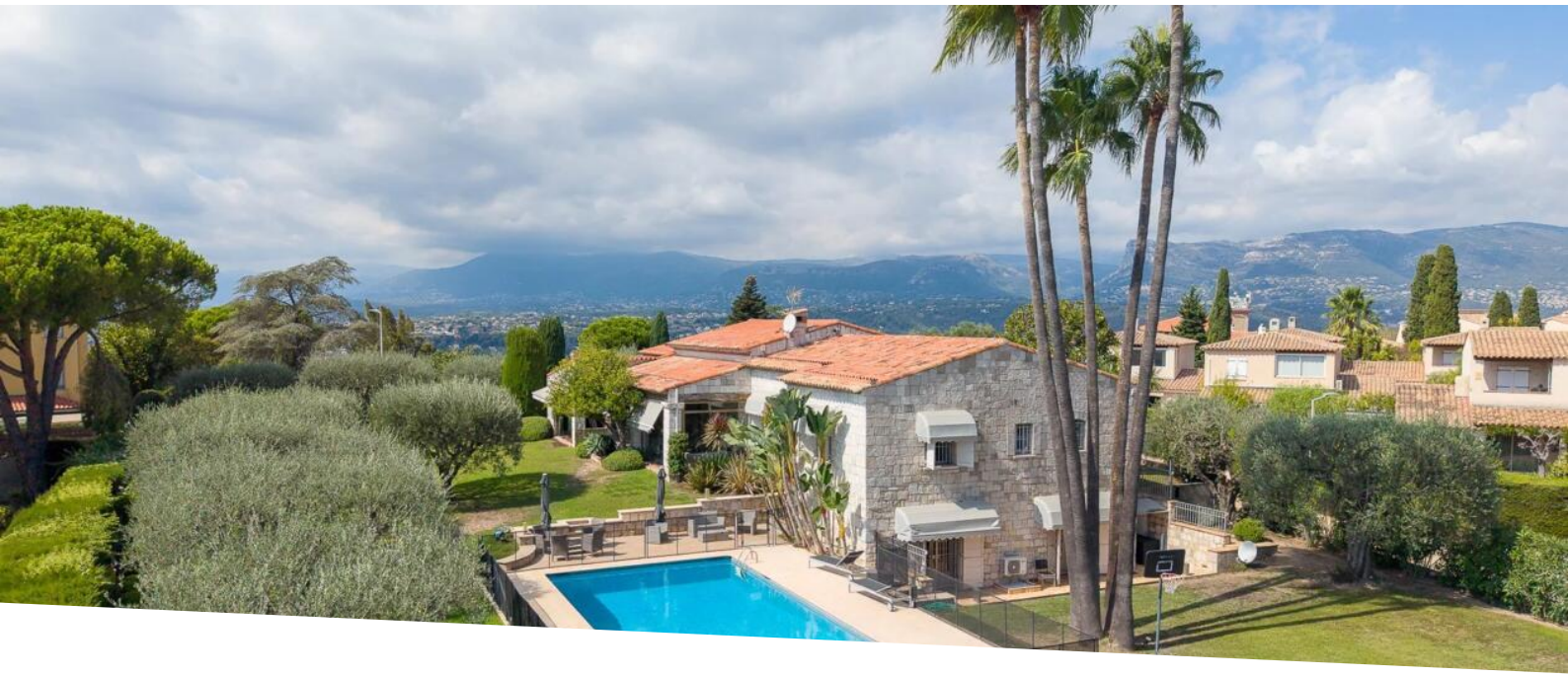
Michael Zingraf Real Estate
12 rue des Etats-Unis
06400 Cannes
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com



# Nice - Fabron - Elegant property set in lush greenery

For sale — 2 200 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Product type* **House** | *Num rooms* **+5 rooms** | *City* **Nice** | *Country* **France** |
| *Living area* **360 m²** | *Land area* **2 262 m²** | *Bedrooms* **5** | *Bathrooms* **3** |
| *Cellar* **1** | *Box* **1** | *View* **Unobstructed view** | *Exposure* **South** |
| *Ref.* **MZINC416** | | | |

Situated in the quiet, leafy residential area of Fabron, this property of approximately 360 sqm offers a highly sought-after layout for Nice, featuring spacious interiors and over 2,200 sqm of landscaped gardens with a south/south-east aspect.

Arranged primarily on a single level, the house centers around a vast double reception room with a fireplace, extending onto a large conservatory-style terrace with adjustable glass walls. Opening directly onto the garden, this area serves as a genuine additional living space and includes a fully equipped summer kitchen.

The spacious, fully equipped main kitchen features a dining area and a separate pantry. The main sleeping quarters comprise three bedrooms, each with its own bathroom.

The lower level offers independent living areas, allowing family, guests, or staff to stay in complete privacy. A laundry room, wine cellar, storage cellar, utility rooms, ample storage space, and a garage complete the property.



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

Outside, the meticulously maintained Mediterranean garden—shielded from view—offers expansive relaxation areas around the swimming pool and makes the most of the property's sunny aspect.

A spacious family home offering room, tranquility, and privacy, just minutes from the beaches, Nice city center, and the international airport.











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













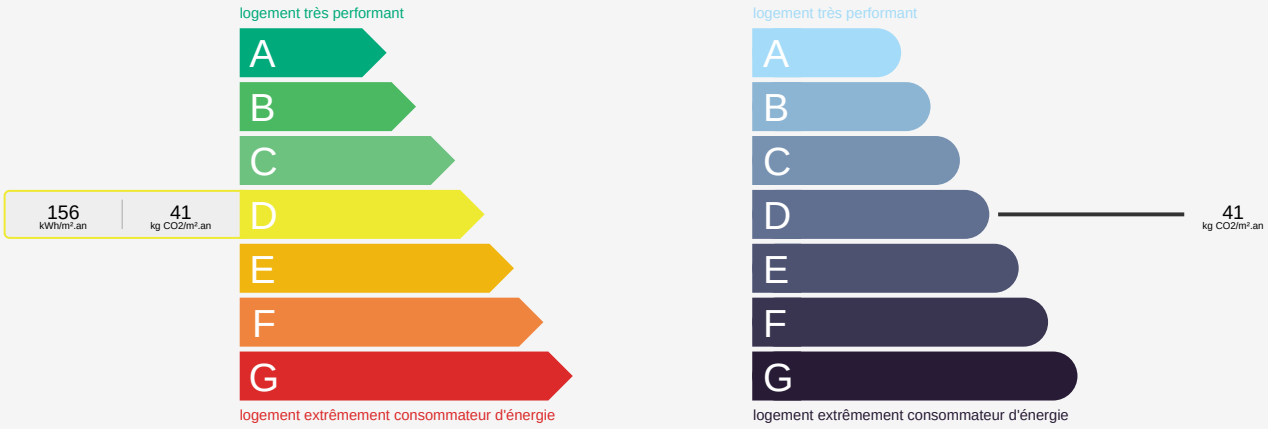


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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.