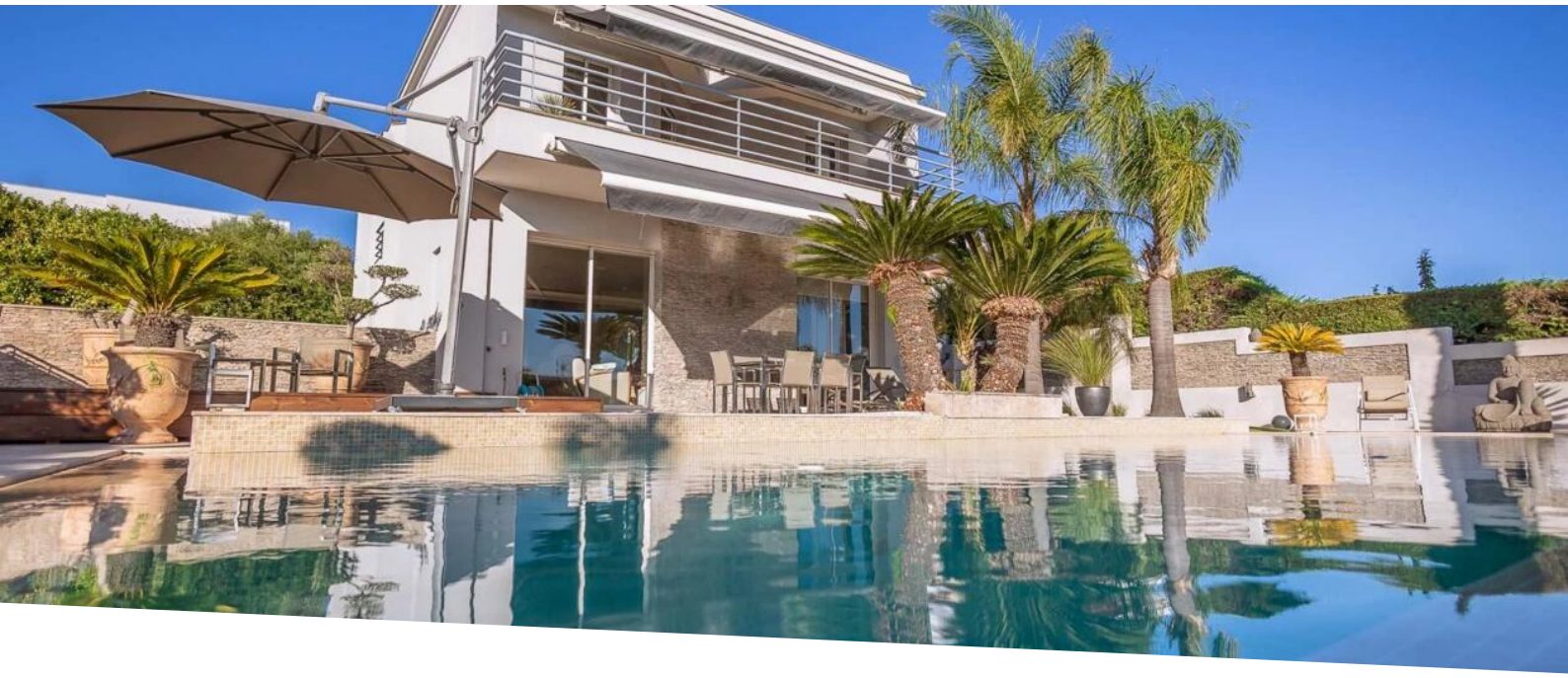
Michael Zingraf Real Estate
12 rue des Etats-Unis
06400 Cannes
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com

MICHAËL ZINGRAF
REAL ESTATE SINCE 1977



Nice - Fabron - Family property with sea view

For sale — 1 732 500 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Nice**	*Country* **France**
Living area **238 m²**	*Land area* **541 m²**	*Bedrooms* **5**	*Bathrooms* **3**
Parkings **3**	*Box* **1**	*View* **Unobstructed view**	*Ref.* **MZINC626**

Situated on the heights of Fabron within a secure residential area, this villa - offering approximately 238 m² enjoys a southwest-facing aspect and beautiful, unobstructed views of the sea and the hills.

The main level centers around a living room of over 45 sqm, bathed in light thanks to large pocket sliding glass doors that open onto the terraces and the 11 x 4-meter infinity pool. A separate kitchen and a guest area complete this level.

Upstairs, the sleeping quarters feature a master suite of nearly 40 sqm - complete with a walk-in wardrobe, shower room, and private sea-facing terrace - along with two additional bedrooms (each with its own balcony) and a bathroom.

The fully fitted lower level, spanning approximately 86 sqm, adds significant extra living space to the home. It includes a lounge area that could serve as a games room or home cinema, two bedrooms with a shower room, a laundry room, and a wine cellar, with direct access to the garage.

The outdoor areas were designed to extend the living spaces, featuring multiple terraces surrounding the pool that make the most of the southwest orientation and the views.

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

Fully air-conditioned and well-equipped, the property also features a central vacuum system, a water softener, a garage, and ample parking options.

A spacious family villa located close to schools, shops, and transport links; it is just minutes from the Promenade des Anglais and offers easy access to both Nice city center and the 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









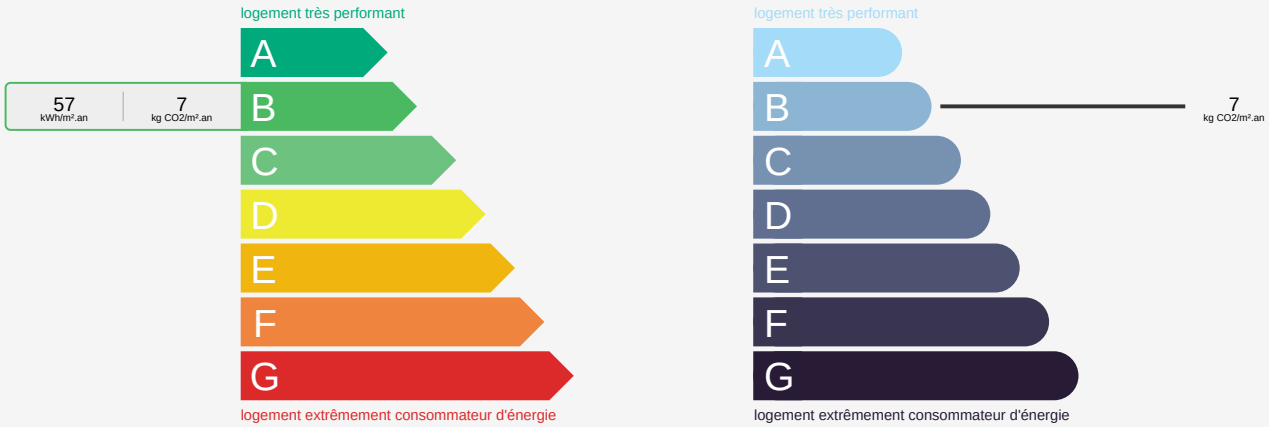


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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.