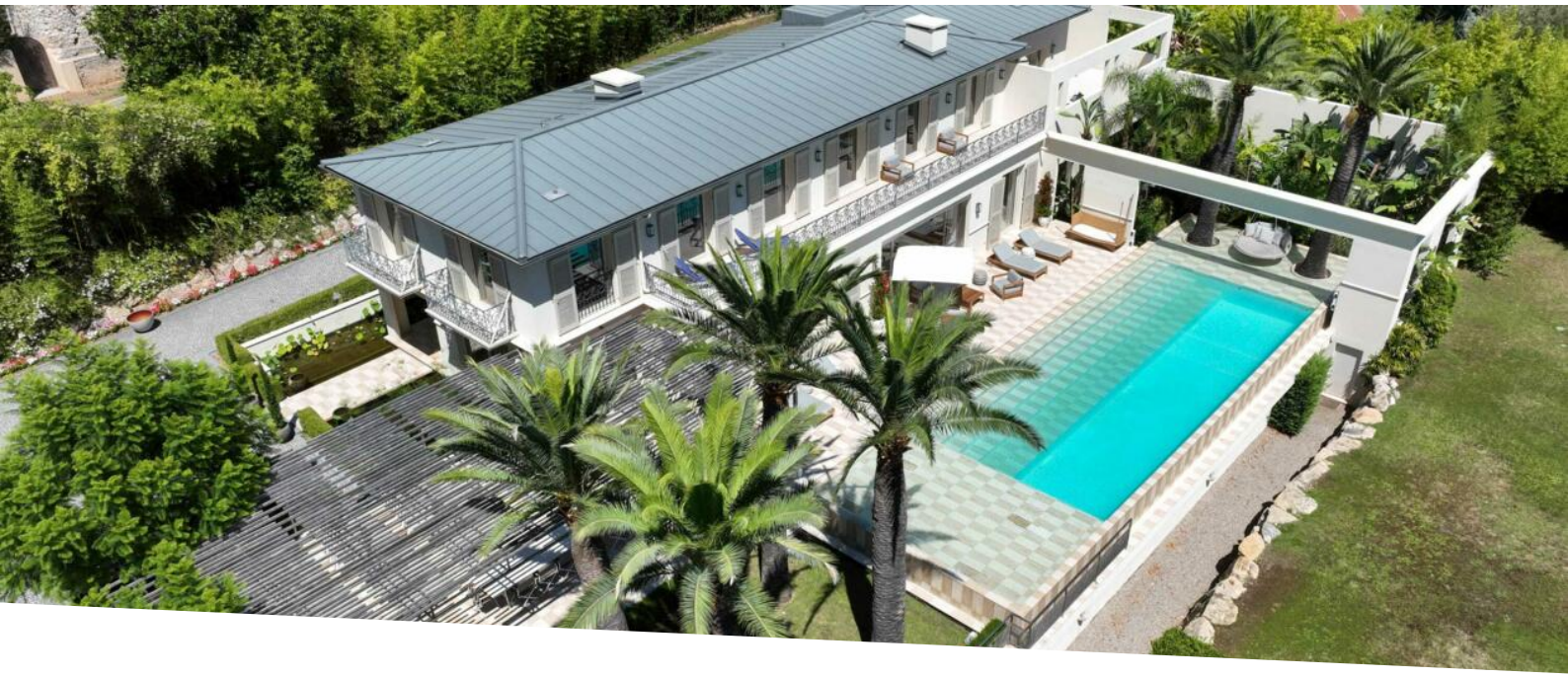
ASTRAL PROPERTIES SAM
1 Avenue Henry Dunant
98000 Monaco
Phone : +377 99 90 61 51
contact@astralproperties.mc
www.astralproperties.mc



STUNNING VILLA CLOSE TO MONACO

For sale — Co-exclusive — Price on request

Product type **House**	*Num rooms* **6**
City **Èze**	*Country* **France**
Living area **655,12 m²**	*Land area* **5 350 m²**
Total area **6 005,12 m²**	*Bedrooms* **+5**
Bathrooms **+5**	*Parkings* **+5**
Cellars **3**	*Box* **+5**
Floor **2**	*Condition* **Very good condition**
Furnished **Yes**	*View* **Sea view**
Exposure **360° sea & mountains**	*Ref.* **Villa M-Eze**

Exceptional 655 sqm villa with sea view, 6 bedrooms and ultra-luxury amenities: cinema, spa, hammam, gym and guest house. A rare and refined lifestyle.

Built in 2013, this exceptional property features 6 bedrooms across three levels: basement, garden, and upper floors. The residence offers premium amenities, including parking with tree-shaded spots, a closed garage, wine cellar, laundry room, home cinema, gym, massage room, and hammam. The Villa stands as an

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.

exceptional retreat, presenting a seamless blend of luxurious living spaces and impeccable design. This is embodied in the meticulous attention to detail throughout the property. Incorporating elegant design and luxurious features, this property defines refined living.

- **Basement:** 233.51 m² garage, 61.19 m² versatile space (gym, cinema, etc.), and 173.09 m² functional areas (wine cellar, technical rooms, etc.).
- **Ground Floor:** 248.00 m² residential space.
- **First Floor:** 199.01 m² residential space.

The villa spans 655.12 m², complemented by a 56.91 m² caretaker's house. Additionally, the guest house offers a sophisticated experience:

Guest House:

- Access via stairs or lift.
- Includes garage, wine cellar, technical room, laundry, home cinema, gym, massage room, hammam, and shower with Japanese toilet.

Ground Floor:

- Spacious living-dining area, TV lounge, kitchen, office, and Japanese-style guest WC.

Mezzanine:

- Children's area with living space, bedroom, shower room, and Japanese-style guest WC.

First Floor:

- Guest bedroom with sea-view terrace and bathroom.
- Four bedrooms with en-suite facilities and sea views.

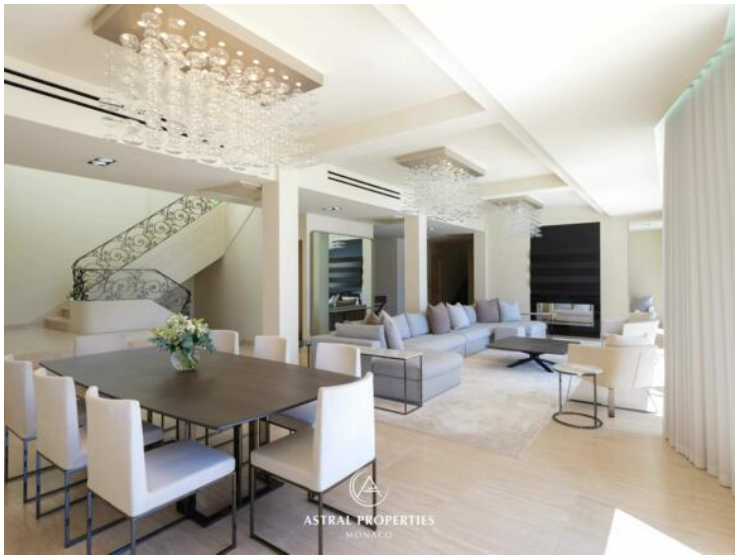




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

ASTRAL PROPERTIES SAM
Phone : +377 99 90 61 51
contact@astralproperties.mc
www.astralproperties.mc









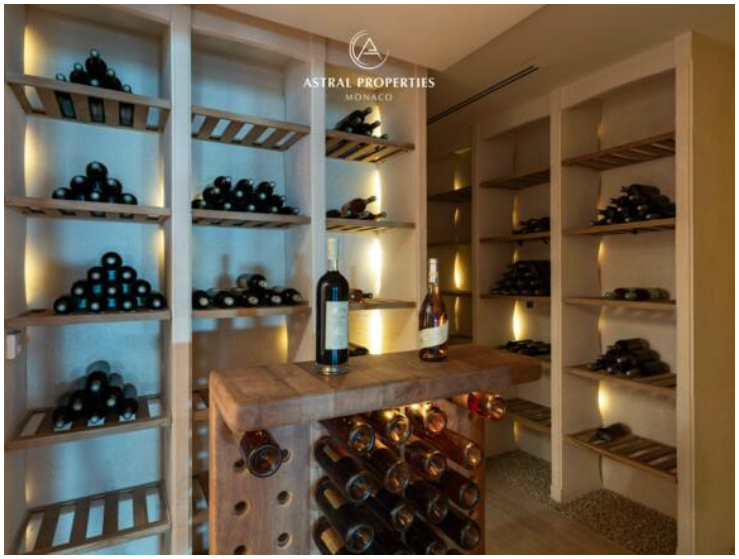




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

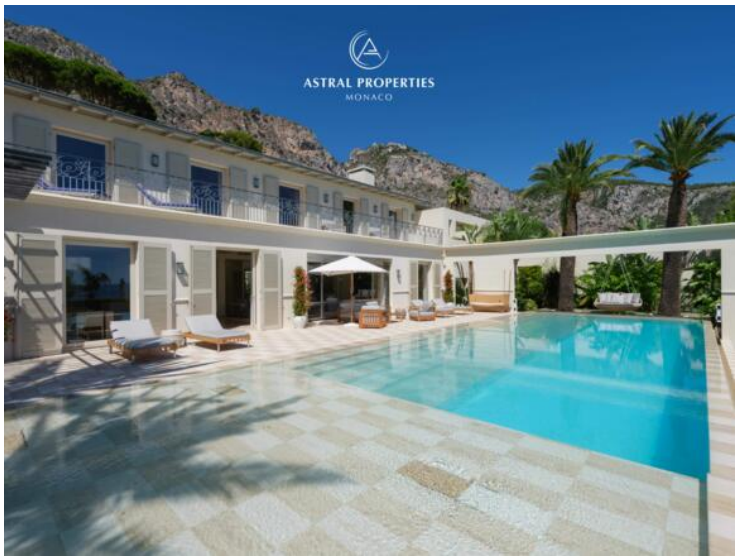
ASTRAL PROPERTIES SAM
Phone : +377 99 90 61 51
contact@astralproperties.mc
www.astralproperties.mc

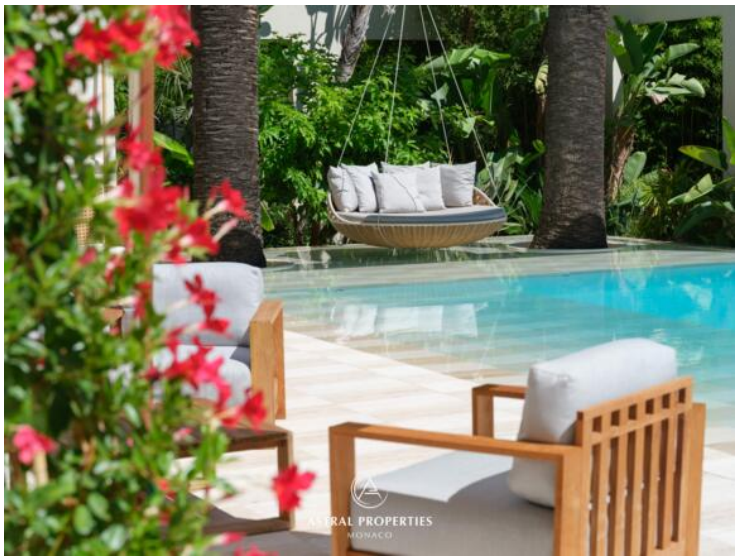










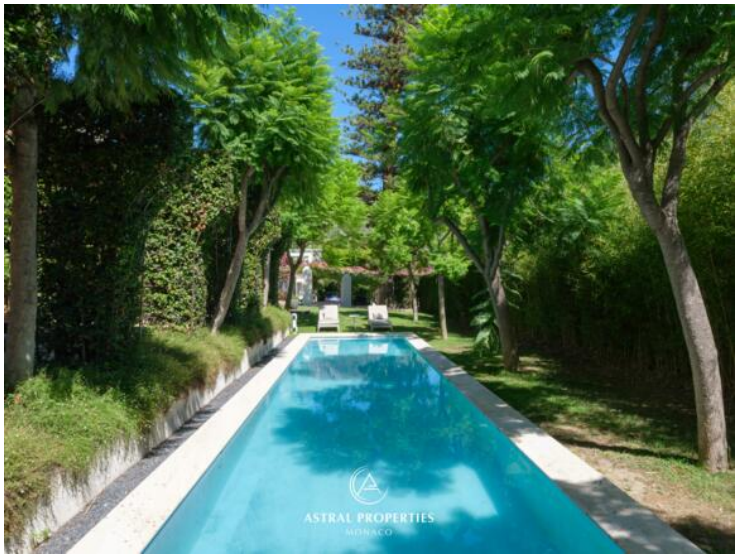


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

ASTRAL PROPERTIES SAM
Phone : +377 99 90 61 51
contact@astralproperties.mc
www.astralproperties.mc













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.

ASTRAL PROPERTIES SAM
Phone : +377 99 90 61 51
contact@astralproperties.mc
www.astralproperties.mc







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.

ASTRAL PROPERTIES SAM
Phone : +377 99 90 61 51
contact@astralproperties.mc
www.astralproperties.mc







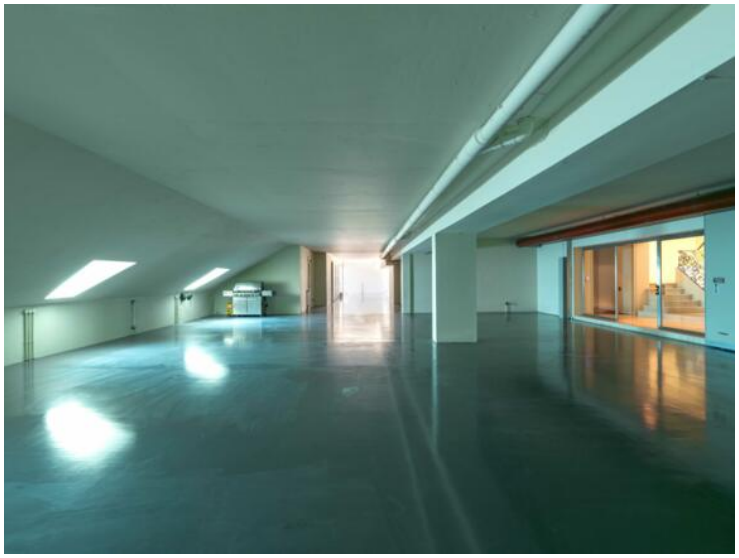

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

ASTRAL PROPERTIES SAM
Phone : +377 99 90 61 51
contact@astralproperties.mc
www.astralproperties.mc









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.