MICHAËL ZINGRAF
REAL ESTATE SINCE 1977

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



EZE S/ MER – PANORAMIC SEA VIEW

For sale

2 590 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **5 rooms**	*City* **Èze**	*Country* **France**
Living area **150 m²**	*Land area* **500 m²**	*Bedrooms* **3**	*Bathrooms* **4**
Parkings **3**	*View* **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **MZISJ1983**

Just a few minutes from Monaco and a stone’s throw from the beaches of Èze Bord de Mer, this villa enjoys a particularly sought-after, peaceful location in the heart of lush green surroundings, with exceptional panoramic sea views.

With a floor area of approximately 150 m², it stands on landscaped grounds of around 500 m² and offers a rare living environment, combining tranquillity, comfort and proximity to the most sought-after spots on the Côte d’Azur. Perfectly maintained and fully air-conditioned, it captivates with its meticulous finishes, harmonious proportions and the quality of its living spaces.

The reception rooms, bathed in natural light thanks to large windows, open naturally onto the garden and the sea, creating a pleasant flow between indoors and outdoors. An ideal setting for enjoying sunny days, sunsets and the mild Mediterranean climate.

The house currently comprises three bedrooms, a study that could easily be converted into a fourth bedroom, and four bathrooms. A separate utility room in the garden completes the amenities and provides real convenience for everyday life.

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

The carefully landscaped garden serves as a natural extension of the living spaces. A planning permission has already been granted for the construction of a swimming pool to complete this outdoor space. The property also offers excellent potential for development, with the possibility of an extension and conversion into a contemporary villa, allowing for a bespoke architectural project whilst retaining its prime location.

A large enclosed car park with space for several vehicles completes this property – a feature that is particularly sought-after in Èze Bord de Mer.

This property combines qualities rarely found together: a quiet and unspoilt residential setting, close proximity to Monaco, easy access to the beaches, unobstructed sea views and significant potential for appreciation. A discreet location, ideal both as a main residence and as a holiday home on the Riviera.







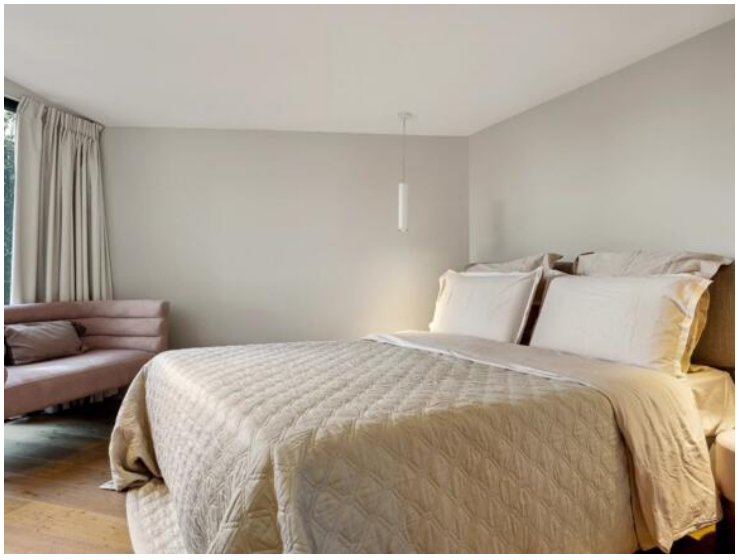


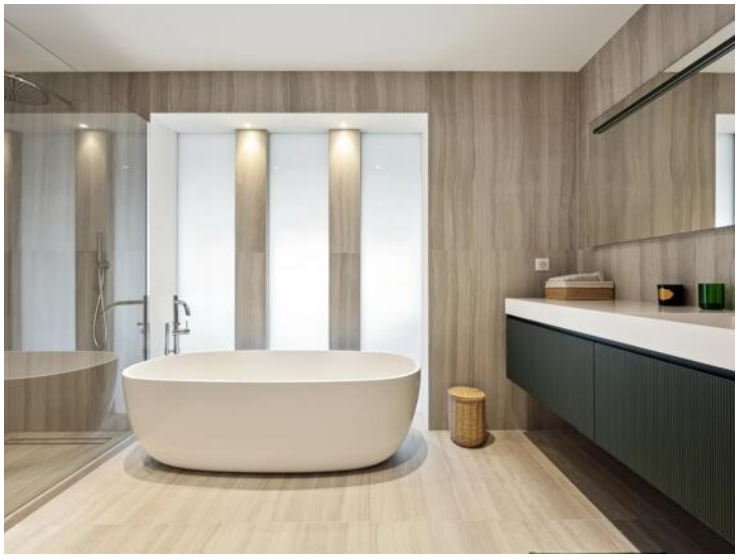
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

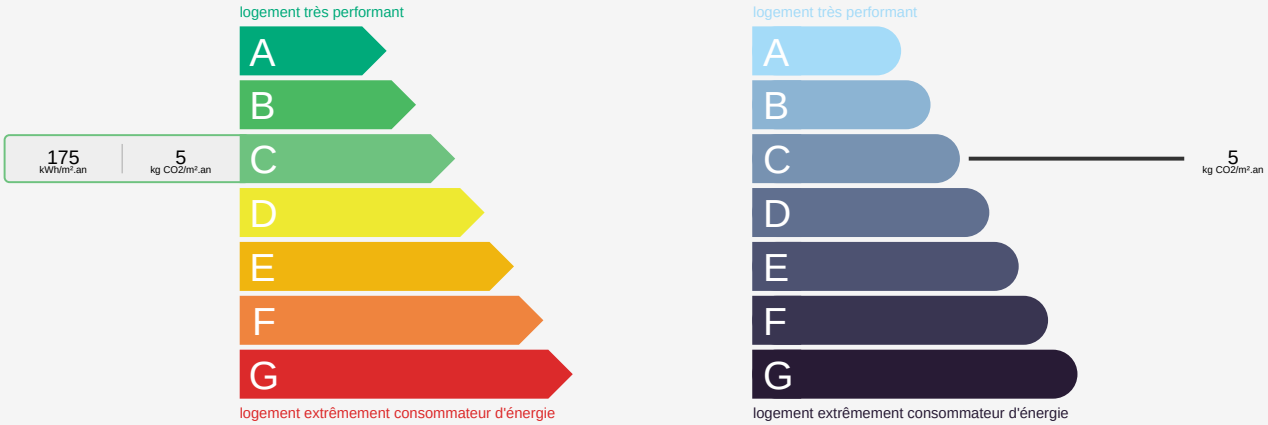








Diagnostique de Performances Énergétiques



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.