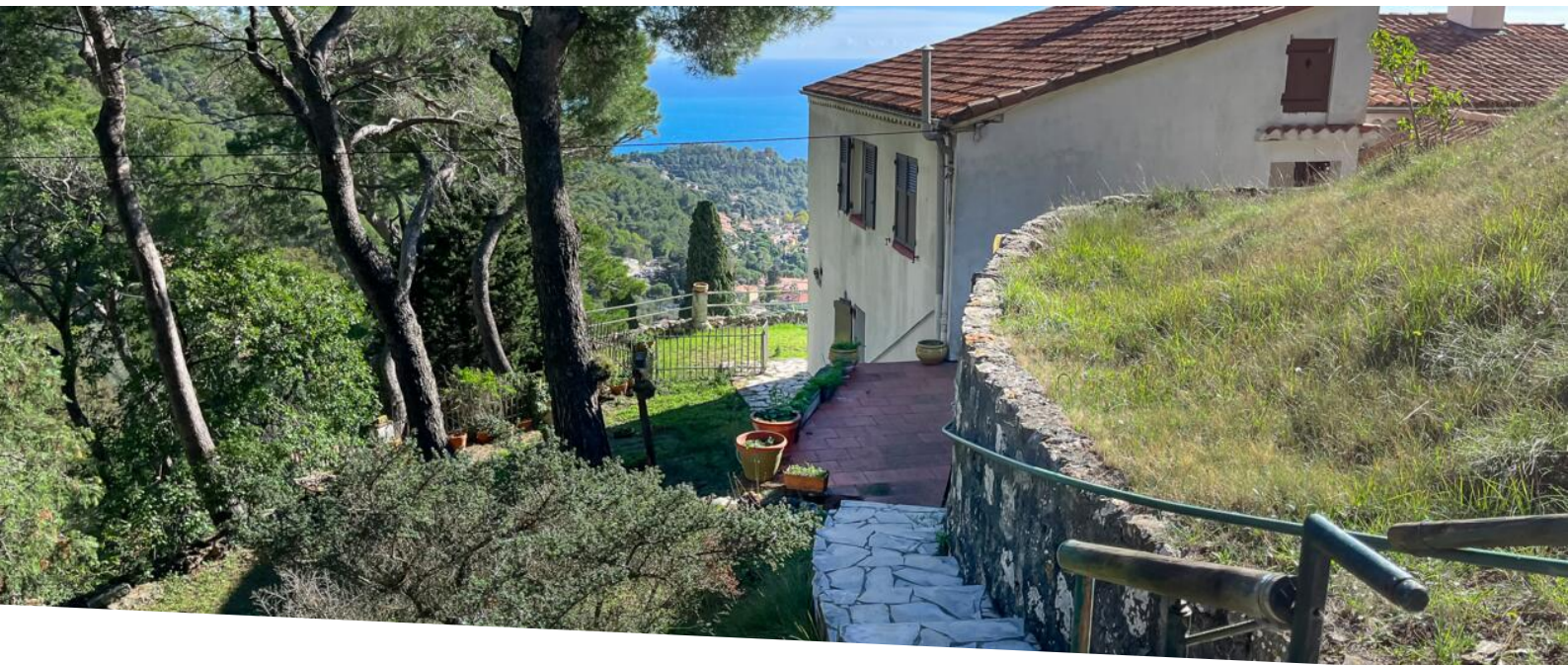




## OPPORTUNITÉ - EZE VILLAGE - VILLA AVEC VUE PANORAMIQUE

Vente

1 350 000 €

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Type de produit<br><b>Villa</b>                  | Nb. pièces<br><b>9</b>                           |
| Quartier<br><b>Èze</b>                           | Ville<br><b>Èze</b>                              |
| Pays<br><b>France</b>                            | Superficie habitable<br><b>193 m<sup>2</sup></b> |
| Superficie terrain<br><b>2 455 m<sup>2</sup></b> | Chambres<br><b>4</b>                             |
| Salles de bains<br><b>2</b>                      | Caves<br><b>2</b>                                |
| Box<br><b>1</b>                                  | Etat<br><b>Travaux à prévoir</b>                 |
| Ref.<br><b>EEM-VF-E001</b>                       |                                                  |

Magnifique villa à rénover de 193 m<sup>2</sup> sur les hauteurs d'Eze, offrant une vue panoramique à couper le souffle sur la mer et le village historique.

Cette propriété à gros potentiel est nichée sur un vaste terrain constructible et piscinable de 2455 m<sup>2</sup>, ouvrant ainsi la porte à de nombreuses possibilités d'extensions et de personnalisation afin de créer la demeure parfaite.

Cette magnifique maison à rénover de 193 m<sup>2</sup> habitable répartis sur deux étages se compose comme suit.

Au rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée.



MonteCarlo-RealEstate.com

Page  
1/4

Ref. : EEM-VF-E001

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.

- Trois chambres à coucher lumineuse.
- Un salon-salle à manger ouvrant sur la terrasse.
- Un vaste séjour avec véranda.
- Une cuisine

## Au rez-de-jardin :

- Un grand studio indépendant avec cuisine ouverte, salle de bains et toilette indépendants.
- Deux caves aménageables permettant de gagner 30 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le **terrain arboré de 2455 m<sup>2</sup> est viabilisé, constructible et piscinable**. Plusieurs possibilité de parking dont un **box fermé indépendant** de la maison.

Le PLU local permet d'agrandir la villa. **Un permis de construire à déjà été accepté en 2023 autorisant la création de 133 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

Les dimensions du terrain et la et la disposition de la maison, offre de nombreuses possibilités allant de la simple rénovation, a une extension pour une transformation totale.











### Diagnostic de Performances Énergétiques

logement très performant

A

B

C

D

272  
kWh/m².an

59  
kg CO2/m².an

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

