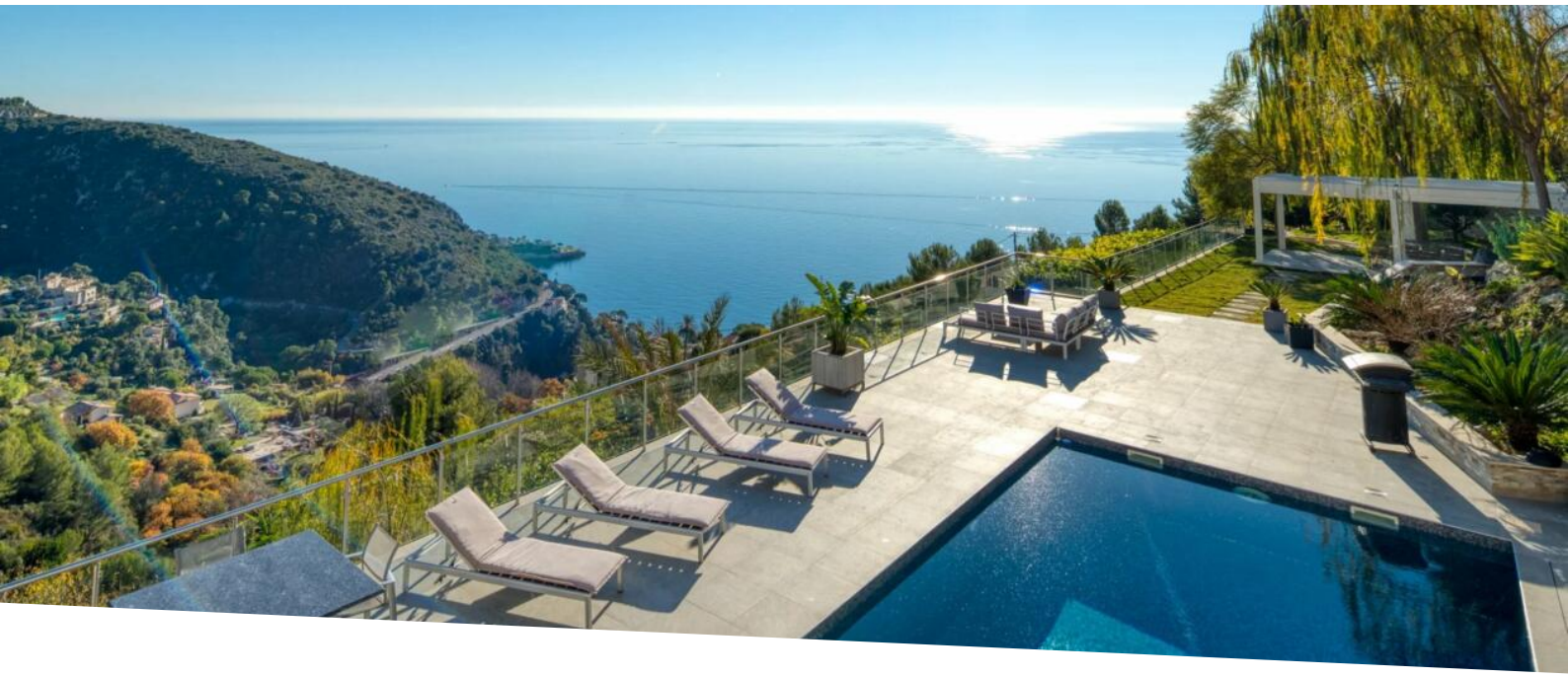
LIMANDAT Immobilier
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Eze - Villa moderne d'exception avec vue mer et possibilité d'ag

Vente

4 480 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Èze**	*Pays* **France**
Superficie habitable **323,35 m²**	*Superficie terrain* **4 610 m²**	*Chambres* **6**	*Salles de bains* **5**
Box **1**	*Meublé* **Oui**	*Ref.* **6448107**	

Eze - Villa moderne d'exception avec vue mer et possibilité d'agrandissement Située dans les hauteurs de Saint Laurent d'Eze, à seulement quelques minutes de Monaco, cette somptueuse villa de 323 m² avec possibilité d'agrandissement et de création d'une seconde villa, offre un cadre exceptionnel. Édifiée sur un terrain de 4610 m² dans un domaine privé et sécurisé, la propriété garantit calme absolu et vue mer époustouflante.

Rénovée avec des matériaux haut de gamme, cette villa lumineuse et contemporaine comprend au rez-de-chaussée un élégant hall d'entrée avec toilette d'invité, un spacieux double salon/séjour avec salle à manger, une grande cuisine moderne, et une chambre de plain-pied avec salle de bain et dressing. Un studio indépendant en duplex complète ce niveau.

À l'étage, la villa offre une suite parentale avec grande salle de bain et dressing, une seconde chambre de maître avec salle de bain et dressing, ainsi qu'une troisième chambre double avec salle d'eau en suite. En tout, cinq chambres en suite assurent confort et intimité.

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.

Le jardin sans vis-à-vis, orné d'arbres méditerranéens, dispose d'une grande piscine chauffée et d'une cuisine d'été nichée dans un écrin de verdure. La villa comprend également un double garage et plusieurs places de stationnement extérieures. La sécurité est renforcée par un système de vidéosurveillance couvrant l'intérieur et l'extérieur de la propriété.

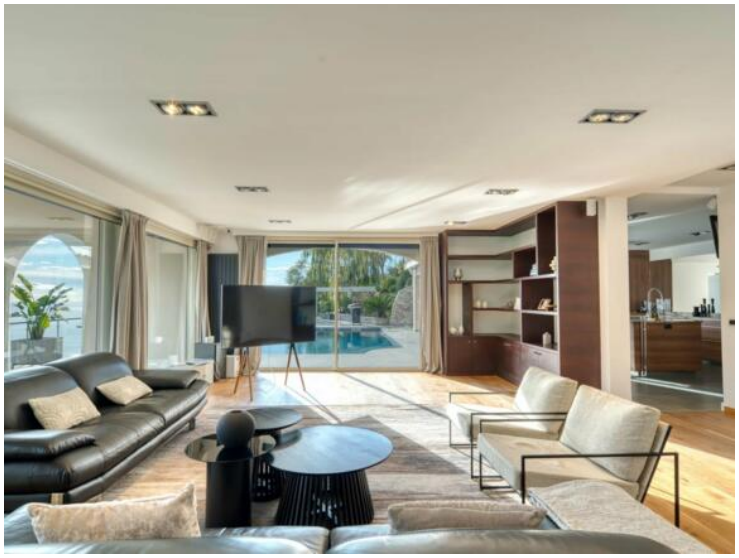
Cette villa au charme indéniable séduira par son cadre idyllique, ses prestations haut de gamme, et sa vue panoramique sur la mer jusqu'à la pointe de Cap d'Ail, offrant également un potentiel d'agrandissement et de développement unique ; à savoir, la possibilité d'agrandir la villa principale de 80 m² supplémentaires ainsi que de construire une seconde villa d'environ 150 m² avec piscine et garage de 75 m².

Honoraires charge vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques georisques.gouv.fr

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.

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.

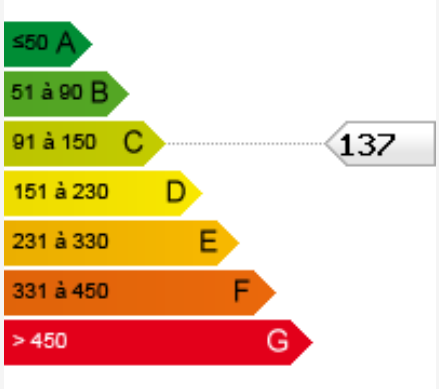


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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.

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.

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.