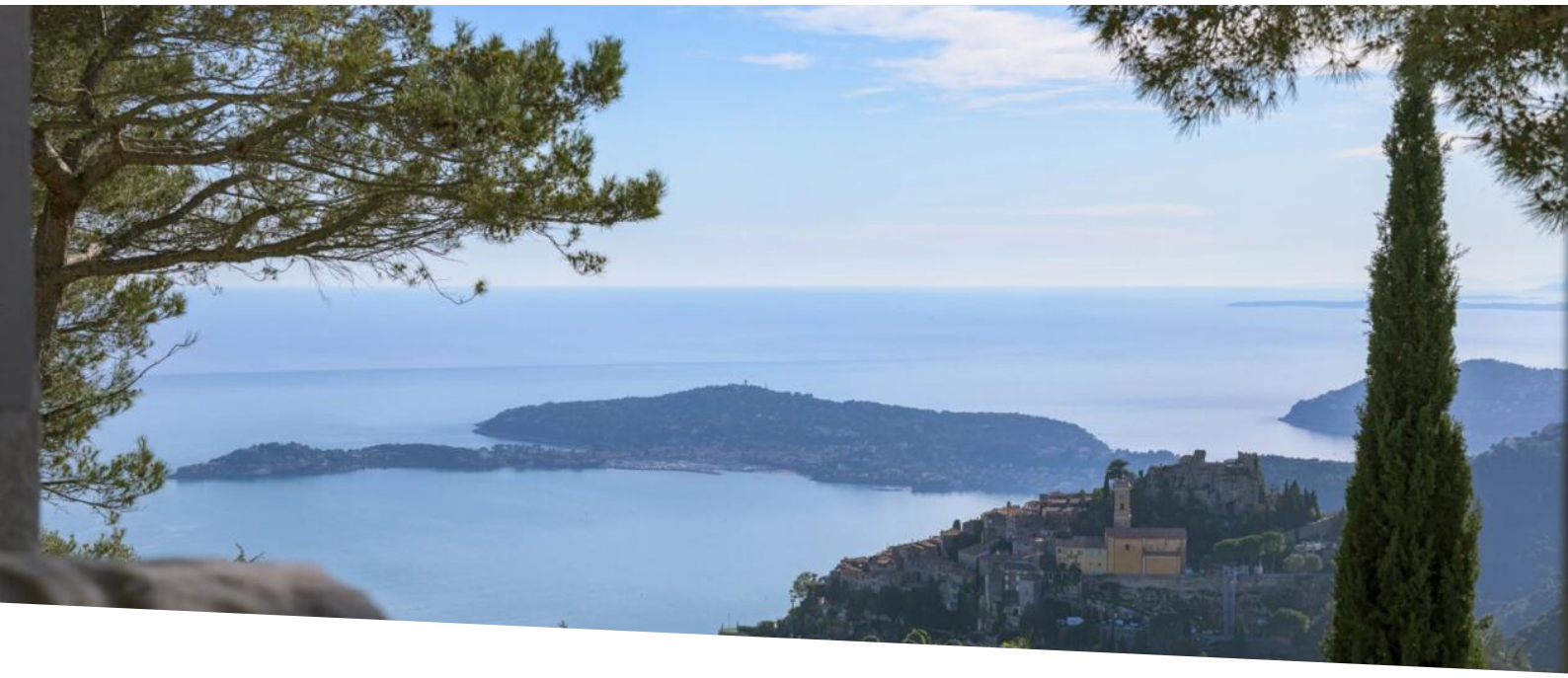
CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
3 Av. Claude Vignon
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com



Èze – Elegant Provençal villa with exceptional sea views

For sale 3 750 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Èze**	*Country* **France**
Living area **236 m²**	*Land area* **1 394 m²**	*Bedrooms* **5**	*Bathrooms* **3**
Parkings **4**	*View* **Unobstructed view**	*Ref.* **86663858**	

Located in one of Èze's most sought-after residential areas, this Provençal villa enjoys an ideal south-west exposure and an exceptional panorama over the legendary village of Èze, Saint-Jean-Cap-Ferrat, all the way to Cap d'Antibes and the Esterel hills. Rare on the market, it offers a unique lifestyle setting, bathed in natural light throughout the day and enhanced by magnificent sunsets over the Mediterranean.

Offering approximately 240 sqm of living space on grounds of around 1,400 sqm, the property captivates with the charm of its architecture, the remarkable quality of its materials, and the care devoted to every detail.

The main level features an elegant reception area with living room, dining room and bar area, opening onto a vast sea-facing terrace, ideal for entertaining or simply enjoying the panorama. A fully equipped high-end family kitchen, a back kitchen / laundry room, a pantry, and guest toilets complete this level.

Upstairs, the sleeping area comprises two bedrooms sharing a full bathroom, as well as a superb principal suite with dressing room, en-suite bathroom and remarkable sea views.

The lower level offers an independent apartment with living room, fitted kitchen, two bedrooms, including a magnificent stone-vaulted bedroom, as well as a shower room with toilet.

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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

Outside, the villa features a swimming pool and several parking spaces. Fully air-conditioned and presented in excellent condition, it combines Provençal charm with modern comfort, just a few minutes from Monaco.

A rare property for clients seeking a home full of character, one of the finest views on the French Riviera, and high-quality features.

More photos upon qualified request.

Ref. PE-00405









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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com



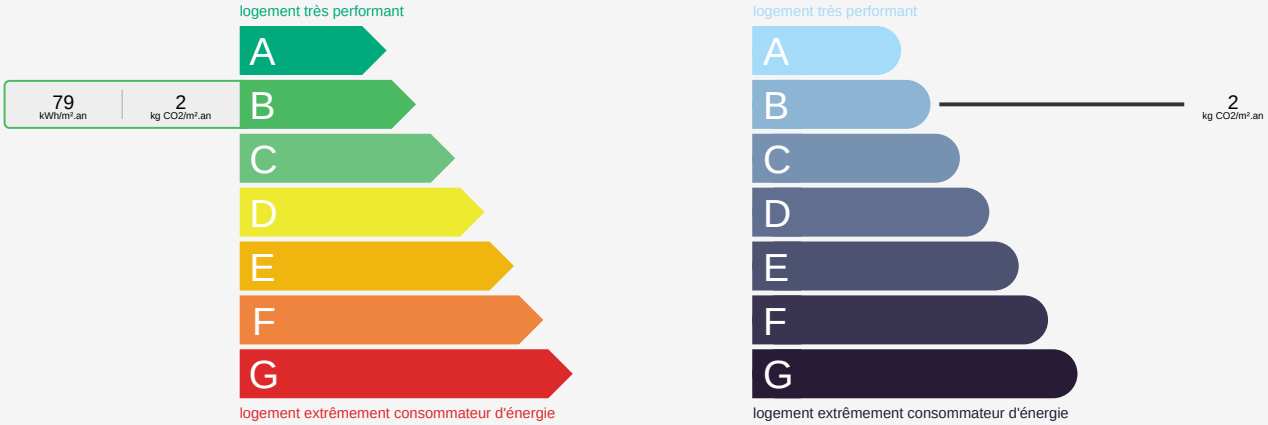





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.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.