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



Contemporary villa with panoramic sea views and large plot in Èz

For sale

3 350 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **4 rooms**	*City* **Èze**	*Country* **France**
Living area **170 m²**	*Land area* **1 040 m²**	*Bedrooms* **4**	*Bathrooms* **3**
Parking **1**	*Box* **1**	*View* **Unobstructed view**	*Ref.* **86812553**

Ideally located in Èze Bord de Mer, in a peaceful and sought-after residential setting just a short walk from the beaches, this elegant contemporary villa enjoys a prime location between the sea and the hills, and boasts superb panoramic sea views in the heart of one of the French Riviera's most desirable areas.

Built on landscaped grounds of approximately 1,040 sqm, the property offers around 170 sqm of living space arranged over two levels, with interiors designed to make the most of natural light and the Mediterranean surroundings.

The ground floor features a spacious and bright living area including a lounge, a dining room with open-plan kitchen, all extending onto a terrace and the pool area on the same level, creating a seamless indoor-outdoor lifestyle. This floor also includes a guest toilet and a laundry room.

Upstairs, the villa offers three suites, two of which benefit from their own shower room and WC, as well as a principal suite with bathroom, separate WC, and dressing room.

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

An additional room with shower room offers great potential to be converted into a guest bedroom, office, leisure room, or additional accommodation.

Outside, the villa enjoys pleasant landscaped grounds of approximately 1,040 sqm, planted with Mediterranean vegetation and several fruit trees. A beautiful infinity pool facing the sea, a large closed garage, and two covered parking spaces complete the property.

Sold with some cosmetic updating to be expected, this villa offers strong value-enhancement potential in a particularly sought-after area between Nice and Monaco. A rare opportunity in Èze Bord de Mer, combining location, panoramic sea views, and excellent potential.

Surface areas are provided for indicative purposes only.

Ref. PE-00429






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.

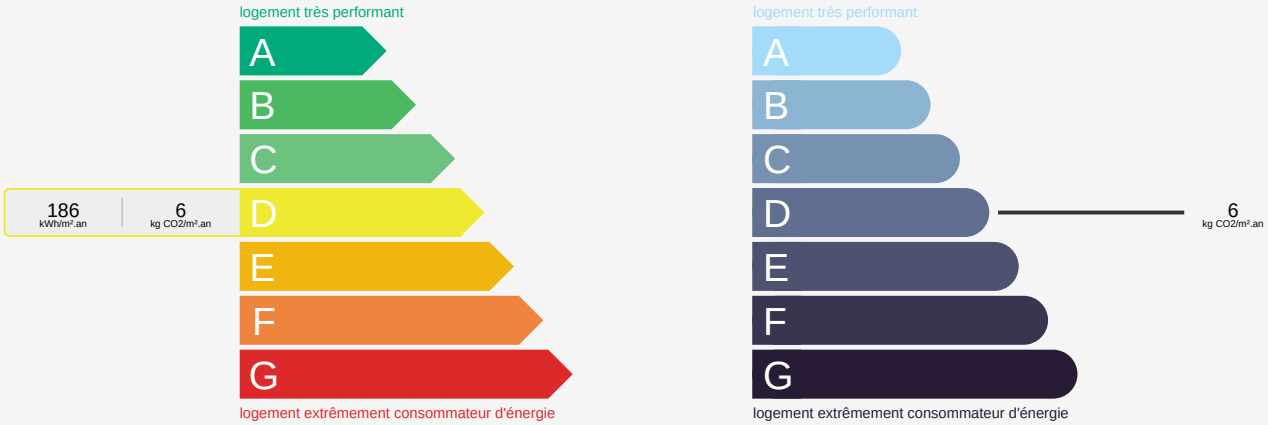
CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com







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.