

## SAINT-LAURENT-D'ÈZE - VILLA - PISCINE

Vente

2 500 000 €

Type de produit <b>Villa</b>	Nb. pièces <b>6</b>
Ville <b>Èze</b>	Pays <b>France</b>
Superficie habitable <b>230 m<sup>2</sup></b>	Superficie jardin <b>1 500 m<sup>2</sup></b>
Chambres <b>4</b>	Salles de bains <b>3</b>
Parking <b>1</b>	Box <b>1</b>
Etat <b>Très bon état</b>	Vue <b>Vue sur la mer et la montagne</b>
Exposition <b>Sud-Est</b>	Ref. <b>VF1604</b>

À quelques minutes de Monaco, cette villa 6 pièces avec vue mer dispose d'un beau jardin avec piscine et offre un cadre de vie idéal pour une famille.

À proximité de la Principauté de Monaco, cette belle villa en parfait état de 6 pièces, dont 4 chambres à coucher, bénéficie d'une jolie vue mer et montagne ainsi qu'une superbe exposition tout au long de la journée.

La propriété se compose de la manière suivante :

- En rez-de-jardin : une entrée, une pièce de vie de 140 m<sup>2</sup>, une salle à manger, un séjour, une cuisine



américaine avec îlot central, une chambre et un wc invités.

- Au 1er niveau : une chambre de maître avec salle de bain, terrasse, vue mer, un dressing, un coin bureau/bibliothèque, une grande chambre avec salle de bains, une chambre avec salle de douche et toilette et une seconde entrée.

La villa d'une superficie totale de de 250 m<sup>2</sup> (230 m<sup>2</sup> habitables) dispose d'un jardin d'environ 1 500 m<sup>2</sup> avec une grande piscine, cuisine d'été, terrain de pétanque ainsi que de nombreuses terrasses.

Un garage fermé ainsi que de nombreux stationnements extérieurs (+ de 6 voitures).

Idéal pour une famille souhaitant une maison confortable et à moins de dix minutes de Monaco.

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulation contraire prévue au mandat.

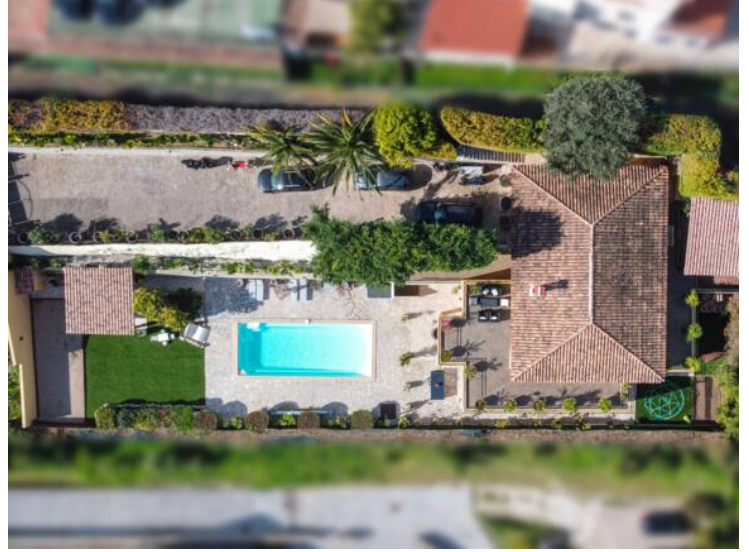
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 740 € et 2 420 €. Prix moyens des énergies indexés en 2023.

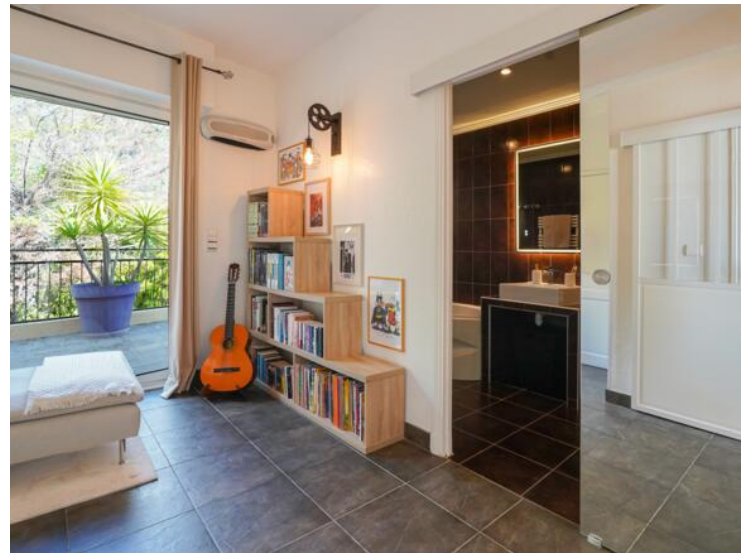
Le bien n'est pas soumis au régime de la copropriété.

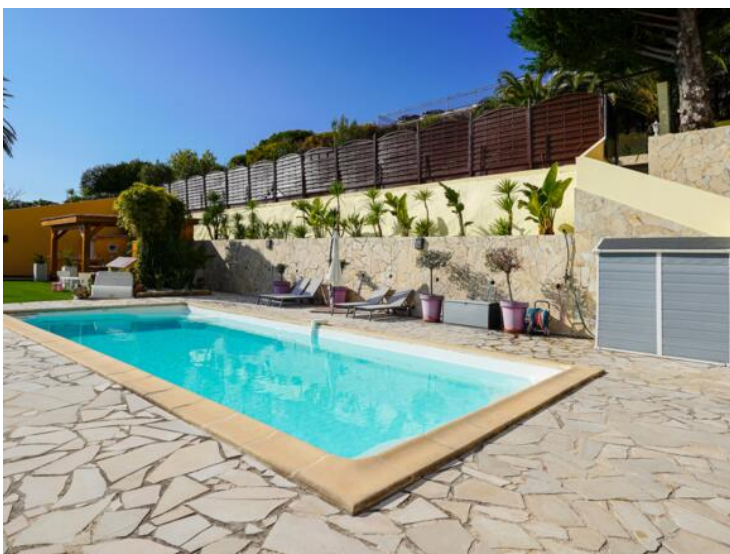
Bien soumis à un état des risques naturels et des pollutions consultables sur le site Géorisques : <https://georisques.gouv.fr/>





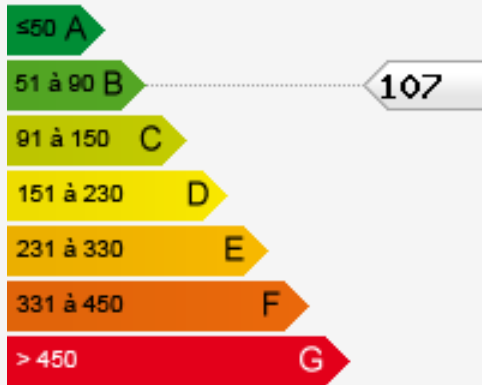








Consommations énergétiques



Émissions de gaz à effet de serre

