Michael Zingraf Real Estate
12 rue des Etats-Unis
06400 Cannes
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com

MICHAËL ZINGRAF
REAL ESTATE SINCE 1977



# ÈZE BORD DE MER – VUE MER PANORAMIQUE – À QUELQUES MINUTES DE MO

## Vente

## 2 590 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Type de produit*<br>**Maison** | *Nb. pièces*<br>**5 pièces** | *Ville*<br>**Èze** | *Pays*<br>**France** |
| *Superficie habitable*<br>**150 m²** | *Superficie terrain*<br>**500 m²** | *Chambres*<br>**3** | *Salles de bains*<br>**4** |
| *Parkings*<br>**3** | *Vue*<br>**Vue dégagée** | *Exposition*<br>**Sud** | *Ref.*<br>**MZISJ1983** |

ÈZE BORD DE MER – VUE MER PANORAMIQUE – À QUELQUES MINUTES DE MONACO À quelques minutes de Monaco et à quelques pas des plages d'Èze Bord de Mer, cette villa bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, au calme, au cœur d'un environnement verdoyant, avec une vue panoramique exceptionnelle sur la Mer.

D'une superficie d'environ 150 m², elle est implantée sur un terrain paysager d'environ 500 m² et offre un cadre de vie rare, mêlant tranquillité, confort et proximité des lieux les plus prisés de la Côte d'Azur. Parfaitement entretenue et entièrement climatisée, elle séduit par ses prestations soignées, ses volumes harmonieux et la qualité de ses espaces de vie.

Les pièces de réception, lumineuses grâce à de larges ouvertures, s'ouvrent naturellement sur le jardin et la mer, créant une continuité agréable entre intérieur et extérieur. Un environnement idéal pour profiter des beaux jours, des couchers de soleil et de la douceur du climat méditerranéen.

La maison propose actuellement trois chambres, un bureau pouvant facilement être transformé en quatrième



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.

Michael Zingraf Real Estate
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com

chambre, ainsi que quatre salles de bains. Une buanderie indépendante située dans le jardin complète les prestations et apporte un véritable confort au quotidien.

Le jardin soigneusement aménagé constitue un véritable prolongement des espaces de vie. Un permis de construire déjà obtenu permet la création d'une piscine afin de compléter cet espace extérieur. La propriété offre également un beau potentiel d'évolution avec la possibilité d'une extension et d'une transformation en villa contemporaine, permettant d'imaginer un projet architectural sur mesure tout en conservant son emplacement privilégié.

Un grand parking fermé pouvant accueillir plusieurs véhicules complète ce bien, un avantage particulièrement recherché à Èze Bord de Mer.

Cette propriété réunit des qualités rarement associées: un cadre résidentiel calme et préservé, la proximité immédiate de Monaco, un accès facile aux plages, une vue mer omniprésente et un potentiel de valorisation important. Une adresse confidentielle idéale aussi bien pour une résidence principale que pour un pied-à-terre sur la Riviera.







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.

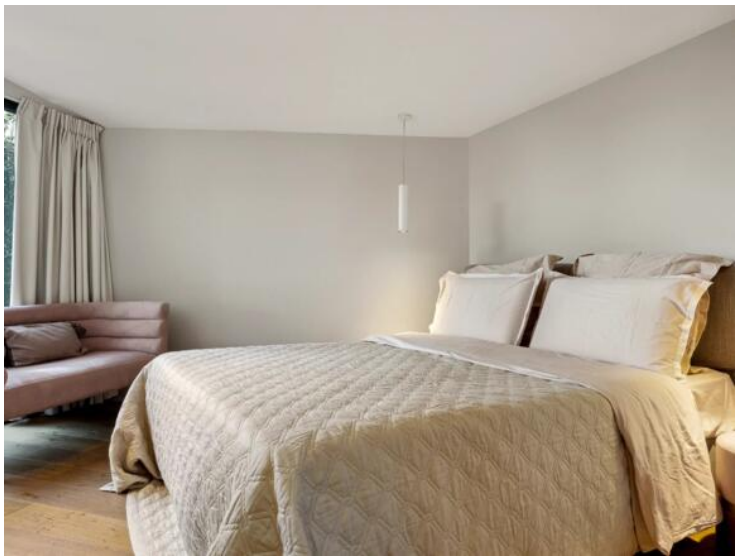
Michael Zingraf Real Estate
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com

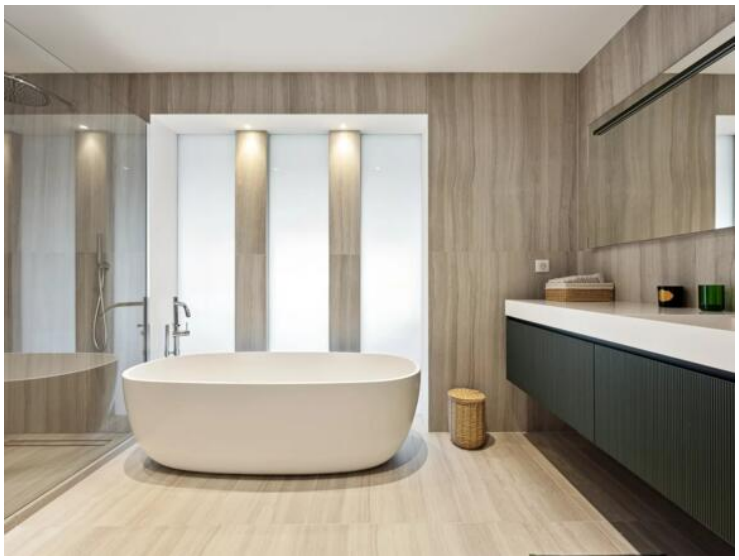














Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Michael Zingraf Real Estate
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com











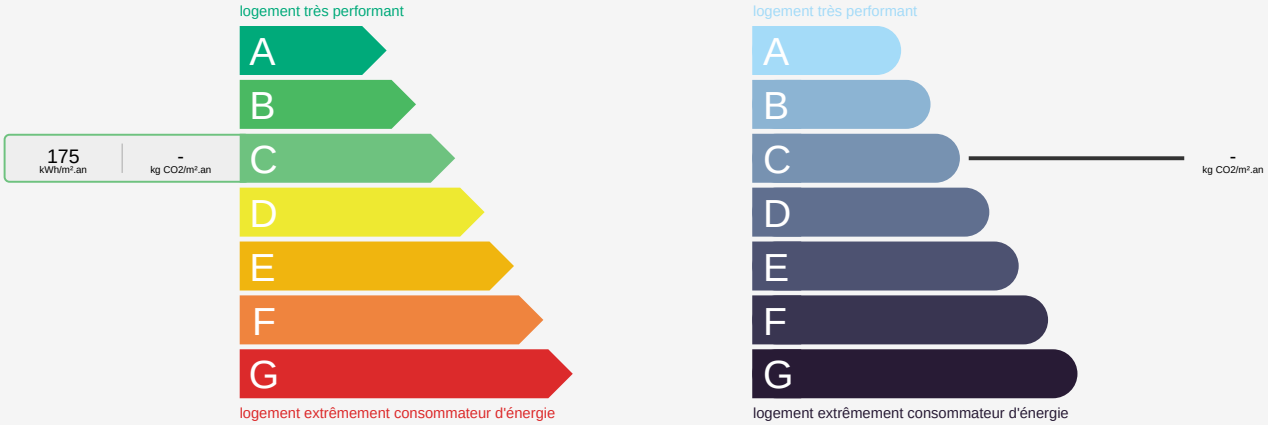




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Michael Zingraf Real Estate
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.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.