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



# Villa Belle Époque avec vue mer panoramique et piscine, à 15 min

## Vente

## 3 690 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Type de produit*<br>**Maison** | *Nb. pièces*<br>**+5 pièces** | *Ville*<br>**Èze** | *Pays*<br>**France** |
| *Superficie habitable*<br>**280 m²** | *Superficie terrain*<br>**950 m²** | *Chambres*<br>**6** | *Salles de bains*<br>**6** |
| *Vue*<br>**Vue dégagée** | *Ref.*<br>**5986197** | | |

de Monaco Dans un environnement résidentiel paisible, cette superbe propriété de style Belle Époque bénéficie d'une vue imprenable sur la mer ainsi que sur le village médiéval d'Èze.
Idéalement située, elle se trouve à seulement 5 minutes du village, 10 minutes de l'autoroute et 15 minutes de Monaco.

Édifiée sur un terrain d'environ 1 000 m², la villa offre un cadre de vie exceptionnel avec une piscine chauffée et de généreux espaces extérieurs propices à la détente.

Offrant de belles prestations et des matériaux haut de gamme, la propriété développe environ 280 m² habitables, répartis entre une maison principale sur deux niveaux et trois appartements indépendants.

Maison principale (environ 180 m²) :
• Rez-de-jardin : vaste séjour lumineux et salle à manger ouvrant sur la terrasse et la piscine, cuisine indépendante entièrement équipée, une chambre avec salle de bains et WC privatifs, ainsi qu'un WC invités.
• Étage : deux chambres aux prestations haut de gamme, dont une suite parentale avec bureau, dressing et



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.

salle de bains, ainsi qu’une chambre junior disposant de sa propre salle d’eau avec WC.

Appartements indépendants :
Trois appartements d’environ 30 m² chacun, bénéficiant de leur accès indépendant, composés d’un séjour, d’une chambre et d’une cuisine équipée.
Deux d’entre eux partagent une terrasse, idéale pour recevoir ou profiter du calme environnant.

Grâce à sa configuration, à la qualité de ses prestations et à sa situation privilégiée — à proximité des écoles, des courts de tennis, des commerces et à seulement 15 minutes de Monaco — cette propriété constitue une opportunité rare sur le marché.

Elle conviendra aussi bien à une résidence principale ou secondaire de standing qu’à un investissement à fort potentiel, notamment pour la location saisonnière.

Quatre places de stationnement complètent ce bien d’exception.

Réf. 11193






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.

Tél : +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.



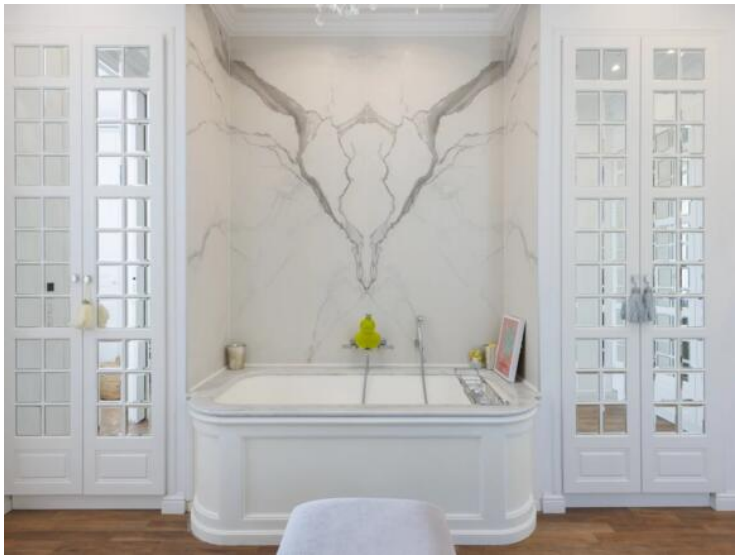







Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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



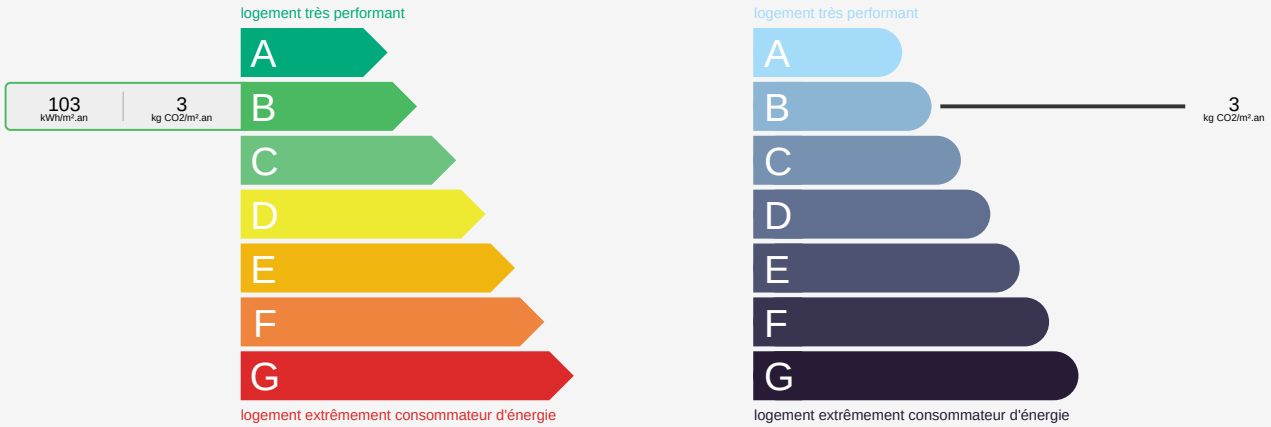





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Tél : +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.