



MYCROWN  
ESTATES

MyCrown Estates

1 Bd Princesse Charlotte  
98000 Monaco

Tel : +377 99 99 76 80  
info@mycrownestates.mc  
www.mycrownestates.mc



## Villa a Eze Beach – panoramica e assoluta serenità

Vendita

2 800 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Città</b>	<i>Stanze</i> <b>+5 stanze</b>
<i>Città</i> <b>Èze</b>	<i>Paese</i> <b>Francia</b>
<i>Superficie abitabile</i> <b>271,21 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie terrazza</i> <b>54,61 m<sup>2</sup></b>
<i>Superficie terreno</i> <b>603 m<sup>2</sup></b>	<i>Camere</i> <b>5</b>
<i>Bagni</i> <b>5</b>	<i>Parcheggi</i> <b>4</b>
<i>Box</i> <b>1</b>	<i>Livello</i> <b>0,1&amp;2</b>
<i>Condizione</i> <b>Ottimo stato</b>	<i>Vista</i> <b>Mare, Città e Montagne</b>
<i>Rif.</i> <b>MCEFR36</b>	

Questa villa è incastonata tra il Mar Mediterraneo e il cielo, a pochi istanti dal rinomato villaggio medievale di Èze. Situata nell'area molto ambita di Èze Bord de Mer, la proprietà gode di viste panoramiche mozzafiato sul mare, completa privacy e un ambiente sorprendentemente tranquillo, privo di disturbi rumorosi.

Costruita nel 1993 e situata su un terreno di 603 m<sup>2</sup>, questa residenza offre circa 271 m<sup>2</sup> di spazio abitativo disposto su quattro livelli accuratamente progettati.

Edifici e Servizi

- Ascensore privato



MonteCarlo-RealEstate.com

Pagina  
1/5

Rif. : MCEFR36

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui sono state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affitto o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

- Deposito biciclette
- Costruita nel 1993
- Sistema di riscaldamento individuale
- Pompa di calore a basso consumo energetico
- Aria condizionata in tutto il territorio
- Sistema di ventilazione di ultima generazione (VMC)
- Valutazione delle prestazioni energetiche: B (rara per una villa di queste dimensioni e periodo)

#### Caratteristiche esterne

- Piscina sul tetto
- Molteplici terrazze panoramiche e balconi
- Terreno paesaggistico di 603 m<sup>2</sup>
- Vedute spettacolari sul mare
- Grande garage chiuso con spazio fino a 4 veicoli
- Parcheggio esterno aggiuntivo

#### Disposizione interna

##### Livello Giardino (Livello 1)

Uno studio completamente indipendente con bagno proprio (doccia e WC) e terrazza privata. Ideale per ospiti, alloggi per il personale o opportunità di reddito da affitto.

##### Piano Notturmo (Livello 2)

- Tre camere da letto spaziose
- Un solo bagno
- Una doccia
- Due bagni separati
- Grande terrazza con vista sul Mediterraneo

##### Livello Principale di Vita (Livello 3)

Il cuore della casa presenta ampi spazi abitativi luminosi che si aprono su ampie terrazze e un balcone:

- Salotto
- Area pranzo
- Cucina open space completamente attrezzata
- Lavanderia
- Camerino
- Camera da letto privato con bagno, doccia e WC
- Due grandi terrazze con vista panoramica sul mare

##### Livello sul tetto (Livello 4)

Accessibile tramite una scala esterna, il tetto è dedicato al relax e all'intrattenimento:

- Piscina
- Ampia terrazza solare



- Salotto coperto e casa della piscina
- Vedute panoramiche ininterrotte della costa mediterranea





