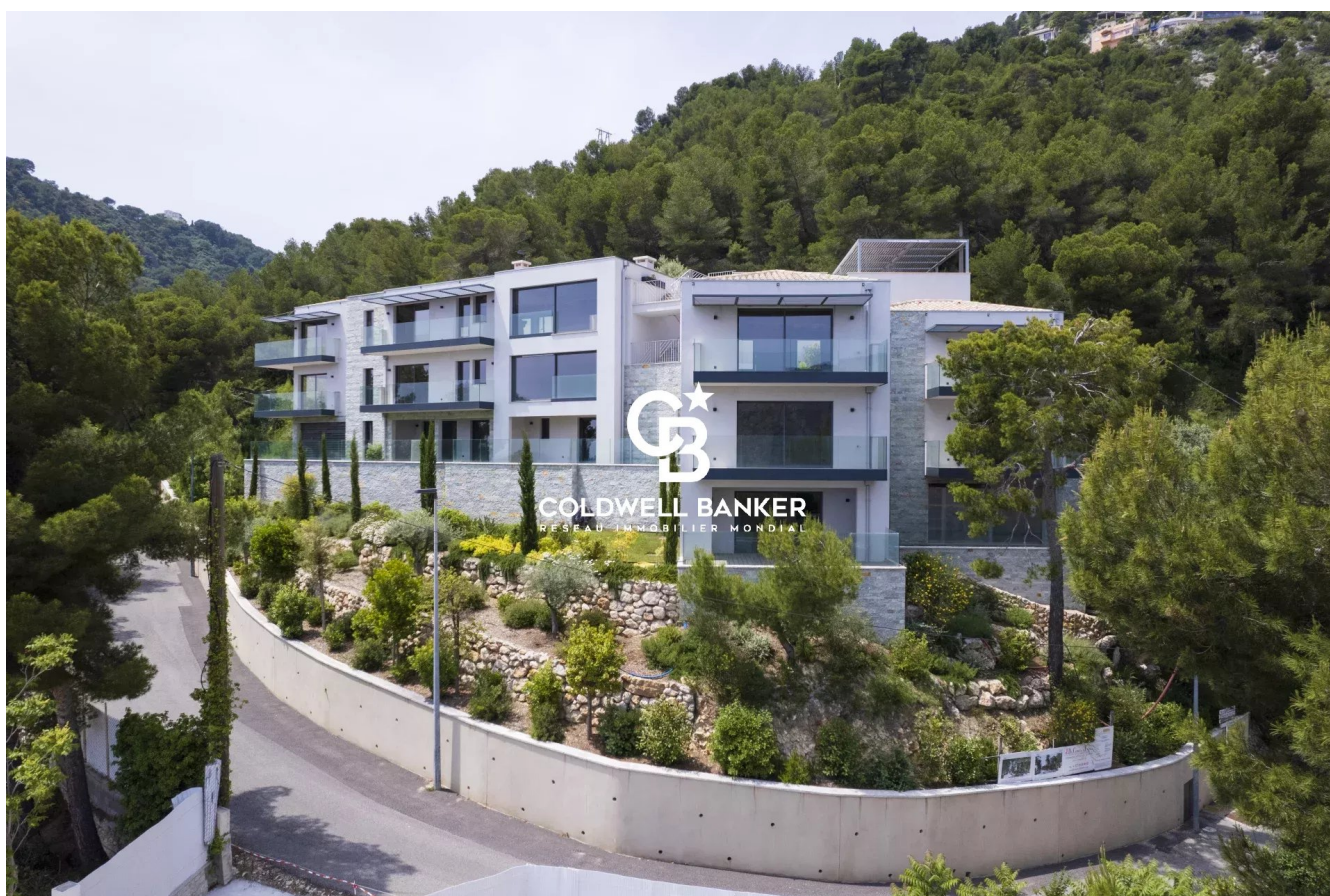


Immeuble Èze 683 m²



PRIX DE VENTE : 6 800 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située sur les hauteurs d'Èze, dans un environnement résidentiel dominant la Méditerranée et à quelques minutes de Monaco, cette propriété contemporaine se compose de deux villas indépendantes, développant environ 680 m² habitables au total.

Le permis de construire et son modificatif ont été accordés. La conformité administrative est obtenue.

Le gros œuvre est réalisé et la volumétrie définitive validée. Les aménagements intérieurs et finitions restent à définir selon le projet de l'acquéreur.

Cette configuration permet une grande souplesse :

résidence principale avec maison d'amis,
résidence principale + villa secondaire à rendement locatif,
division fonctionnelle pour usage familial élargi,

ou optimisation en plusieurs unités selon stratégie patrimoniale.

Organisation des bâtiments

Afin d'assurer une parfaite lisibilité entre les deux constructions, les niveaux sont répartis comme suit :

Villa A – niveaux -1 à 2 – env. 405 m²

Niveau 2 : espace de réception (séjour, salle à manger, cuisine) avec terrasses et vues mer

Niveau 1 : 4 chambres avec salles d'eau et WC

Niveau 0 : salle de sport, piscine intérieure, espaces techniques

Niveau -1 : espace bien-être (sauna, cinéma, vestiaire, cave, buanderie)

Villa B – niveaux 3 à 6 – env. 276 m²

Niveau 6 : séjour, cuisine, salle à manger

Niveau 5 : 3 chambres, dressings, salles d'eau

Niveau 4 : espace fitness, sauna, piscine

Niveau 3 : locaux techniques

Cette présentation par niveaux permet de distinguer clairement les deux bâtiments d'environ 680 m² habitables

Deux piscines indépendantes

10 stationnements (6 + 4)

Vue mer dégagée

Proximité immédiate Monaco
Intérieurs personnalisables
Adaptabilité de distribution sous réserve d'étude technique

Ce bien s'adresse à :
une clientèle monégasque souhaitant un pied-à-terre familial avec indépendance des espaces ;

un investisseur recherchant un actif modulable à fort potentiel locatif ;

un acquéreur souhaitant finaliser un projet sur mesure sans aléa administratif.

L'intérêt majeur réside dans la combinaison :
sécurité administrative + liberté d'aménagement.

Honoraires à charge du vendeur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://georisques.gouv.fr>

CARACTÉRISTIQUES

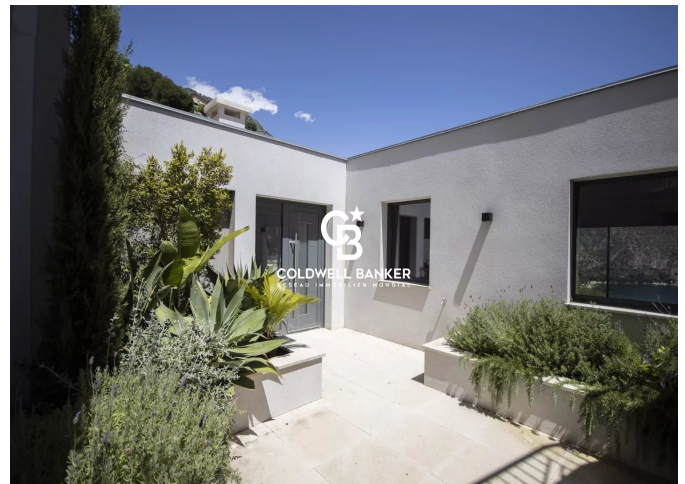
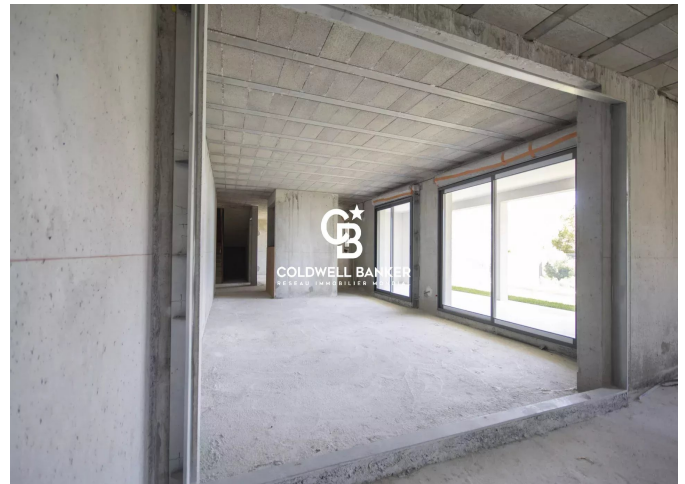
Type de bien :	Immeuble	Surface :	683.0 m ²	NB de pièces :	9 rooms
NB de chambres :	7 bedrooms				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr