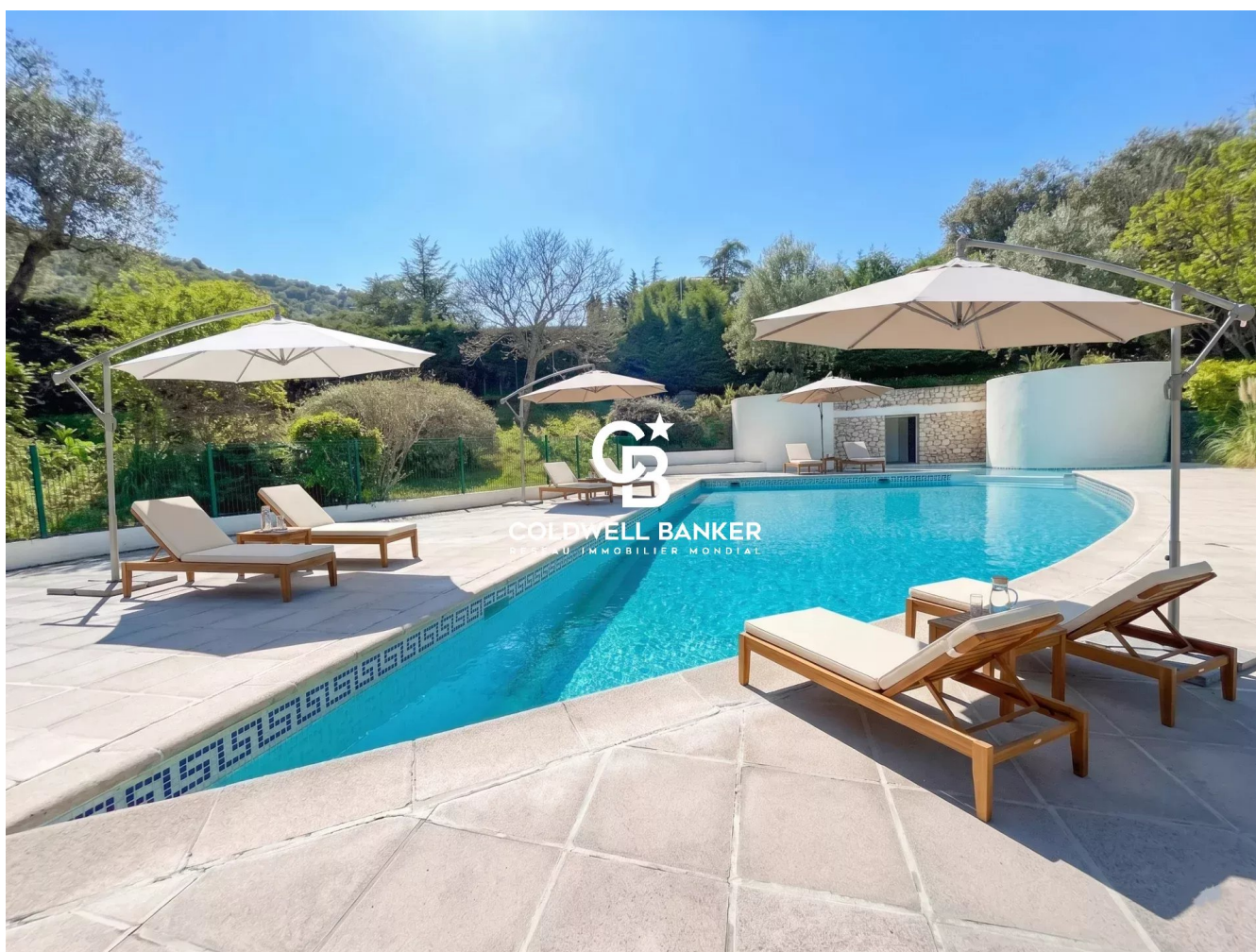


Appartement Èze 64 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 495 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Dans l'un des villages les plus emblématiques de la Côte d'Azur à Èze. là où la montagne rencontre la mer dans un décor presque suspendu entre ciel et Méditerranée. se dévoile un appartement qui incarne parfaitement l'équilibre entre douceur de vivre et emplacement stratégique.

Au sein d'une résidence sécurisée avec piscine. pensée pour offrir à ses résidents un environnement serein et préservé. ce bien de 65 m<sup>2</sup> s'inscrit comme une véritable opportunité pour ceux qui recherchent un lieu de vie à la fois fonctionnel. lumineux et apaisant. Dès les premiers instants. l'atmosphère du lieu se distingue par son calme et son intégration harmonieuse dans un environnement naturel très prisé.

Situé en rez-de-chaussée. l'appartement s'ouvre sur un espace de vie généreux et accueillant. Le séjour. baigné de lumière naturelle. constitue le cœur du logement. Il est prolongé par une cuisine américaine entièrement équipée. pensée pour conjuguer convivialité et praticité au quotidien. Ici. les volumes ont été optimisés afin de créer une continuité fluide entre les espaces. favorisant les moments de partage tout en conservant une vraie sensation d'ouverture.

Dans le prolongement du séjour. une alcôve vient enrichir la configuration du bien. Véritable espace modulable. elle peut aisément se transformer selon les besoins et les envies : coin bureau pour le télétravail. espace nuit d'appoint ou encore petit salon de détente. Cette flexibilité apporte une vraie valeur ajoutée à l'ensemble. permettant d'adapter le lieu de vie à différents rythmes et styles de vie.

Depuis la pièce principale. l'accès se fait naturellement vers une agréable terrasse de 13 m<sup>2</sup>. Cet espace extérieur. particulièrement appréciable dans ce secteur. offre un cadre calme et reposant. propice aux moments de détente en toute intimité. Que ce soit pour profiter d'un café au lever du jour. d'un repas en extérieur ou simplement d'un moment de calme. cette terrasse devient une véritable extension du séjour.

La partie nuit est bien distincte. garantissant confort et tranquillité. Deux chambres indépendantes composent cet espace. permettant d'envisager aussi bien une résidence principale qu'un pied-à-terre sur la Côte d'Azur. Leur agencement permet de préserver l'intimité de chacun tout en conservant une organisation fluide de l'ensemble du logement.

Une salle d'eau contemporaine vient compléter l'espace. accompagnée d'un WC séparé. apportant ainsi un confort supplémentaire au quotidien et une fonctionnalité appréciable dans ce type de configuration. Pour parfaire ce bien, un grand box fermé est proposé en option offrant une solution de stationnement sécurisée et pratique.

Enfin. l'emplacement constitue un atout majeur. Situé à seulement quelques minutes de Monaco et des plages. l'appartement bénéficie d'une position idéale proches des écoles et commodités.

Ce cadre rare permet de profiter à la fois du dynamisme de la Côte d'Azur et de la quiétude des hauteurs d'Èze. dans un environnement où la nature et la proximité des grands pôles urbains cohabitent harmonieusement.

Contactez nous pour une visite privée.

Copropriété de 48 lots. bien entretenue

Charges trimestrielles : 480 €

taxe foncière : 1829 €

Aucune procédure en cours

Honoraires à la charge du vendeur

## CARACTÉRISTIQUES

|                |             |                  |                      |             |     |
|----------------|-------------|------------------|----------------------|-------------|-----|
| Type de bien : | Appartement | Surface :        | 64.99 m <sup>2</sup> | Ascenseur : | Oui |
| NB de pièces : | 3 pièces    | NB de chambres : | 2 chambres           |             |     |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 103

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 18



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)