



OPPORTUNITÉ - EZE VILLAGE - VILLA AVEC VUE PANORAMIQUE

Vente

1 350 000 €

Type de produit Maison	Nb. pièces 9
Quartier Èze	Ville Èze
Pays France	Superficie habitable 193 m²
Superficie terrain 2 455 m²	Chambres 4
Salles de bains 2	Caves 2
Box 1	Etat Travaux à prévoir
Ref. EEM-VF-E001	

Magnifique villa à rénover de 193 m² sur les hauteurs d'Eze, offrant une vue panoramique à couper le souffle sur la mer et le village historique.

Cette propriété à gros potentiel est nichée sur un vaste terrain constructible et piscinable de 2455 m², ouvrant ainsi la porte à de nombreuses possibilités d'extensions et de personnalisation afin de créer la demeure parfaite.

Cette magnifique maison à rénover de 193 m² habitable répartis sur deux étages se compose comme suit.

Au rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée.



- Trois chambres à coucher lumineuse.
- Un salon-salle à manger ouvrant sur la terrasse.
- Un vaste séjour avec véranda.
- Une cuisine

Au rez-de-jardin :

- Un grand studio indépendant avec cuisine ouverte, salle de bains et toilette indépendants.
- Deux caves aménageables permettant de gagner 30 m² de surface habitable.

Le **terrain arboré de 2455 m² est viabilisé, constructible et piscinable**. Plusieurs possibilité de parking dont un **box fermé indépendant** de la maison.

Le PLU local permet d'agrandir la villa. **Un permis de construire à déjà été accepté en 2023 autorisant la création de 133 m² de surface de plancher.**

Les dimensions du terrain et la et la disposition de la maison, offre de nombreuses possibilités allant de la simple rénovation, a une extension pour une transformation totale.







Diagnostic de Performances Énergétiques

