



## OPPORTUNITÉ - EZE VILLAGE - VILLA AVEC VUE PANORAMIQUE

Vente

1 352 000 €

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

Magnifique villa à rénover de 193 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le **terrain arboré de 2455 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

