

**NEW !! Esclusività. Una vista da morire**



**AGENCE BENEDETTI** | **LLOYD'S**

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - contact@agence-benedetti.com - www.agence-benedetti.com

OUR AGENCY, NOT HANDLING SECURITIES OR FUNDS HAVE NO FINANCIAL GUARANTEES. SARL CAPITAL OF € 8000 - Siret: 449 521 277 0011 RCS NICE - VAT: FR 03449521277

CARD PROF. No. 5635T PREF. AM - INSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 LAMENNAIS STREET, 75008 PARIS - NON-CONTRACTUAL DOCUMENT

## Description

NEW !! Esclusività. In residence di altissimo livello con piscina, campo da tennis e custode; un magnifico appartamento ristrutturato di 3 locali di circa 85 mq con terrazzo di 21 mq situato al penultimo piano. Un gioiello sospeso sopra il mare e il villaggio medievale e classificato di Eze, lontano dai rumori, in pieno sole. L'ampio soggiorno e le due camere da letto hanno vista panoramica sul mare e sul paese. Molto luminoso, molto silenzioso, perfette condizioni. Nuova cucina. Aria condizionata in entrambe le camere.

L'appartamento è composto da: Ingresso (in marmo), soggiorno esposto a sud (in marmo) che si apre su terrazza, cucina aperta sul soggiorno, corridoio (pavimento in parquet) con armadio a muro, 1 camera da letto esposta a sud (pavimento in parquet) su terrazza con 1 bagno privato con WC e bidet/lavatrice, 1 camera da letto esposta a sud (pavimento in parquet), 1 bagno con WC e bidet, 1 WC per gli ospiti, terrazza.

1 garage chiuso, 1 cantina.

superficie interna: circa 85 mq

superficie esterna, terrazza coperta: 21 m<sup>2</sup>

superfici totali, interne ed esterne: 106 m<sup>2</sup>

Spese condominiali: circa 332€/mese con consumo di acqua fredda e piscina riscaldata

tassa di proprietà: circa 1.812 € / anno


Consumo energetico: D: 165 kWh/m<sup>2</sup> .anno GHG: D: 31 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> .anno

Ammontare della spesa energetica annua: tra circa 1.046 e 1.414 euro

il numero di lotti della comproprietà L'ETOILE D'EZE è di 245 di cui 75 ad uso residenziale.

Procedura in corso: procedimento penale nei confronti dei comproprietari inadempienti

# Specifications

Surface	85 m <sup>2</sup>
Total surface of the terraces	21 m <sup>2</sup>
Number of rooms	3
Number of rooms	2
Number of bathrooms	1
Number of toilets	3
Number of terraces	1
Number of garages	1
Number of cellars	1
Floor Level	1 / 2 With lift
Heating	Gaz
Hot Water	Gaz
Exposure	North West North North East East South East South South West West
Services	air-condition, Sea view, Guardian, Tennis, Swimming-Pool xm
	DPE : D: 0 - GES : D: 0
Land tax	/ month
Charges	/ month
prezzo	1 270 000 €



# AGENCE BENEDETTI | LLOYD'S

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - [contact@agence-benedetti.com](mailto:contact@agence-benedetti.com) - [www.agence-benedetti.com](http://www.agence-benedetti.com)  
OUR AGENCY, NOT HANDLING SECURITIES OR FUNDS HAVE NO FINANCIAL GUARANTEES. SARL CAPITAL OF € 8000 - Siret: 449 521 277 0011 RCS NICE - VAT: FR 03449521277  
CARD PROF. No. 5635T PREF. AM - INSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 LAMENNAIS STREET, 75008 PARIS - NON-CONTRACTUAL DOCUMENT



# AGENCE BENEDETTI | LLOYD'S

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - [contact@agence-benedetti.com](mailto:contact@agence-benedetti.com) - [www.agence-benedetti.com](http://www.agence-benedetti.com)  
OUR AGENCY, NOT HANDLING SECURITIES OR FUNDS HAVE NO FINANCIAL GUARANTEES. SARL CAPITAL OF € 8000 - Siret: 449 521 277 0011 RCS NICE - VAT: FR 03449521277  
CARD PROF. No. 5635T PREF. AM - INSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 LAMENNAIS STREET, 75008 PARIS - NON-CONTRACTUAL DOCUMENT

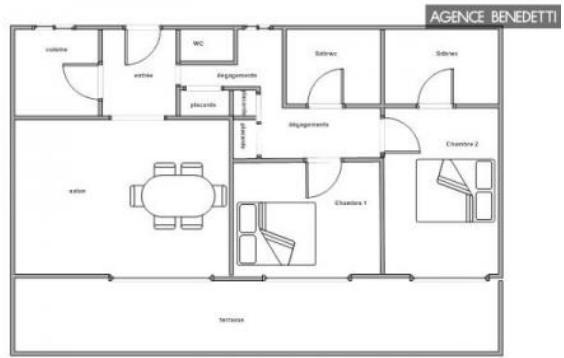


# AGENCE BENEDETTI | LLOYD'S

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - contact@agence-benedetti.com - www.agence-benedetti.com  
OUR AGENCY, NOT HANDLING SECURITIES OR FUNDS HAVE NO FINANCIAL GUARANTEES. SARL CAPITAL OF € 8000 - Siret: 449 521 277 0011 RCS NICE - VAT: FR 03449521277  
CARD PROF. No. 5635T PREF. AM - INSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 LAMENNAIS STREET, 75008 PARIS - NON-CONTRACTUAL DOCUMENT



AGENCE BENEDETTI



AGENCE BENEDETTI



AGENCE BENEDETTI



AGENCE BENEDETTI



AGENCE BENEDETTI



AGENCE BENEDETTI

# AGENCE BENEDETTI | LLOYD'S

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - contact@agence-benedetti.com - www.agence-benedetti.com  
 OUR AGENCY, NOT HANDLING SECURITIES OR FUNDS HAVE NO FINANCIAL GUARANTEES. SARL CAPITAL OF € 8000 - Siret: 449 521 277 00011 RCS NICE - VAT: FR 03449521277  
 CARD PROF. No. 5635T PREF. AM - INSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 LAMENNAIS STREET, 75008 PARIS - NON-CONTRACTUAL DOCUMENT





# AGENCE BENEDETTI | LLOYD'S

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - [contact@agence-benedetti.com](mailto:contact@agence-benedetti.com) - [www.agence-benedetti.com](http://www.agence-benedetti.com)  
OUR AGENCY, NOT HANDLING SECURITIES OR FUNDS HAVE NO FINANCIAL GUARANTEES. SARL CAPITAL OF € 8000 - Siret: 449 521 277 0011 RCS NICE - VAT: FR 03449521277  
CARD PROF. No. 5635T PREF. AM - INSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 LAMENNAIS STREET, 75008 PARIS - NON-CONTRACTUAL DOCUMENT