



## Mougins - À deux pas du Royal Mougins Golf, une propriété confidentielle aux finitions d'exception

MOUGINS 06250

**3 535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990

## Mougins - À deux pas du Royal Mougins Golf, une propriété confidentielle aux finitions d'exception

Située dans un secteur résidentiel particulièrement recherché, au calme absolu et en position dominante, cette remarquable propriété contemporaine construite en 2020 développe environ 283 m<sup>2</sup> habitables au coeur d'un terrain paysager de 2 189 m<sup>2</sup> entièrement clos, soigneusement aménagé dans un esprit méditerranéen.

Dès l'entrée, la villa dévoile des volumes généreux, une luminosité omniprésente et des prestations réalisées avec des matériaux haut de gamme. Le vaste espace de vie, baigné de lumière grâce aux larges ouvertures sur l'extérieur, offre une parfaite continuité entre les terrasses, la piscine et les jardins. La cuisine contemporaine sur mesure, aux finitions premium, s'intègre élégamment à l'espace réception et s'accompagne d'un espace salle à manger convivial ainsi que d'un salon chaleureux aux lignes épurées.

La propriété propose quatre véritables chambres, pensées comme des espaces de confort et d'intimité, dont une superbe suite parentale avec dressing et salle de bains raffinée. Les autres chambres bénéficient également de prestations de qualité et d'un environnement paisible tourné vers la verdure. Un espace cinéma complète l'ensemble pour un confort de vie rare au quotidien.

À l'extérieur, tout a été conçu pour profiter pleinement du cadre exceptionnel : superbe piscine avec larges plages ensoleillées, jacuzzi climatisé installé dans un espace solarium, terrain de pétanque, orangerie, bassin à poissons, espace barbecue haut de gamme ainsi que de nombreux oliviers qui

confèrent à la propriété une atmosphère élégante et authentique.

Deux grands garages ainsi que plusieurs stationnements viennent compléter ce bien d'exception.

Vendue entièrement meublée avec un mobilier sur mesure de grande qualité, cette villa conjugue parfaitement modernité, raffinement et art de vivre, à proximité immédiate du Royal Mougins Golf et des établissements scolaires internationaux renommés.

N'hésitez plus, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet Mouans-Sartoux pour organiser une visite.

283 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Date ERP	2025-07-29 19:47:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	24 kWh/m2 par an
Conso Energ	56 kWh/m2 par an
Surface terrain	2189 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1266€ et 1712€

Photos du bien





