



## Villa d'exception avec vue panoramique - Mouans-Sartoux

MOUANS SARTOUX 06370

**1 990 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Villa d'exception avec vue panoramique - Mouans-Sartoux

Découvrez cette belle propriété située à Mouans-Sartoux.

À 10 minutes de Cannes, dans un quartier calme et résidentiel, cette villa d'architecte offre un cadre de vie paisible et verdoyant ainsi qu'une vue panoramique exceptionnelle sur la campagne et l'arrière-pays. D'une superficie d'environ 340 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de 1 502 m<sup>2</sup>, elle se distingue par ses volumes, la qualité de ses prestations et son orientation dominante sur les montagnes du Tanneron.

Le niveau principal s'organise autour d'un vaste espace de vie ouvert, offrant de très beaux volumes et une luminosité remarquable. La cuisine américaine, entièrement aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à la salle à manger et au séjour, permettant une circulation fluide entre les espaces. La pièce est prolongée par un coin salon agrémenté d'une cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. L'ensemble bénéficie d'une exposition sud-ouest et d'un accès direct vers l'extérieur.

Sur ce même niveau, la villa propose une suite parentale de plain-pied. Elle comprend une chambre spacieuse, un dressing et une salle de bain complète, équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un WC indépendant. Cet espace offre un confort optimal et une vraie indépendance au sein de la maison.

L'espace extérieur, accessible depuis le séjour, offre une piscine à débordement chauffée ainsi qu'un pool house, permettant de profiter pleinement du panorama et des couchers de soleil.

Au rez-de-jardin, une grande salle de jeux ou salle cinéma d'environ 50 m<sup>2</sup> constitue un espace de vie

supplémentaire particulièrement appréciable. Ce niveau comprend également une suite avec salle d'eau et WC, deux chambres additionnelles se partageant une salle d'eau et un WC indépendant, ainsi qu'une buanderie, un espace technique et une cave.

La propriété bénéficie d'une arrivée de plain-pied avec de nombreux stationnements, ainsi qu'un garage attenant d'environ 20 m<sup>2</sup>. L'environnement, à la fois paisible et proche des commodités, offre un cadre de vie privilégié au coeur de Mouans-Sartoux.

340 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-02-24 11:48:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	63 kWh/m2 par an
Conso Energ	80 kWh/m2 par an
Surface terrain	1502 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2370€ et 3270€

---

## Photos du bien





