



## Villa rénovée avec élégance dans un quartier prisé de Mouans-Sartoux

MOUANS SARTOUX 06370

**1 195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Villa rénovée avec élégance dans un quartier prisé de Mouans-Sartoux

Retour à la vente: Nichée dans l'un des quartiers les plus prisés de Mouans-Sartoux, à proximité immédiate de Valbonne et de toutes les commodités, cette propriété de charme offre un cadre de vie privilégié, au calme et dans un environnement résidentiel recherché.

Entièrement rénovée avec des prestations de qualité, la maison développe environ 176 m<sup>2</sup> habitables et s'ouvre sur un beau jardin paysager avec piscine et pool house, idéal pour profiter de la douceur de vivre azurienne.

Dès l'entrée, la luminosité et la fluidité des volumes séduisent immédiatement. Le vaste espace de vie avec cuisine ouverte s'ouvre largement sur une terrasse ensoleillée, offrant une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

La partie nuit se compose de deux chambres et d'une salle de bains en rez-de-chaussée, ainsi que de deux chambres supplémentaires à l'étage, accompagnées d'une salle de douche moderne. Une chambre indépendante avec sa salle d'eau vient compléter l'ensemble, offrant une flexibilité d'usage idéale pour recevoir ou envisager un espace professionnel distinct.

À l'extérieur, la piscine, son pool house et les espaces de détente paysagers créent une atmosphère élégante et conviviale. Un garage fermé et plusieurs stationnements complètent cette propriété.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de cette maison clé en main conjugue emplacement recherché, rénovation soignée et art de vivre contemporain, à seulement quelques minutes des villages de Mouans-Sartoux et Valbonne.

Contactez l'agence Guy Hoquet MOUANS-SARTOUX pour organiser une visite !

Code visite virtuelle sur demande.

176 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	62 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-21 10:32:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Conso Energ	165 kWh/m2 par an
Surface terrain	2200 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1810€ au 01/01/2021

Photos du bien





