



EXCLUSIVITE - Mougins Proche de l'accès A8 et des écoles et de Cannes

MOUGINS 06250

599 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990

EXCLUSIVITE - Mougins Proche de l'accès A8 et des écoles et de Cannes

Situé dans un environnement résidentiel recherché, à proximité des accès A8, des écoles et de Cannes, ce bas de villa de plain-pied offre des prestations rares et un cadre de vie privilégié.

Au sein d'une maison composée de seulement trois appartements, ce bien développe 161,51 m² Loi Carrez sur un terrain plat de 784 m², entièrement privatif. Vous profiterez d'une piscine privée, d'un pool house équipé, d'un local piscine de 13 m², ainsi que d'un studio indépendant, idéal pour recevoir ou pour un usage locatif.

L'appartement principal, entièrement de plain-pied, se compose d'une entrée avec rangements, d'un vaste séjour avec cuisine américaine équipée de 59,50 m², ouvrant sur une grande terrasse de 53 m² exposée Sud-Ouest, parfaite pour les moments de convivialité.

L'espace nuit comprend une suite parentale avec dressing et salle de bains, trois chambres supplémentaires, une salle d'eau et deux WC.

Au fond du jardin, un studio indépendant de 18,30 m² complète l'ensemble, comprenant une pièce principale, une kitchenette et une salle de bains.

Côté stationnement, le bien bénéficie de cinq places de parking privatives.

Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, ce bien est clé en main et conviendra parfaitement à une famille en quête d'espace, de confort et d'indépendance, tout en conservant les avantages d'un cadre résidentiel calme.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

161.51 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	59.5 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Piscine	Oui
Date ERP	2025-10-09 17:10:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Surface terrain	784 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1256€ et 1700€

Photos du bien





