



## Maison d'exception à vendre à Mougins - Vue mer imprenable

MOUGINS 06250

**2 900 000 € \***

\* 2 900 000 € honoraires inclus

2 800 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Maison d'exception à vendre à Mougins - Vue mer imprenable

Dans un quartier résidentiel recherché de Mougins, cette villa contemporaine de prestige bénéficie d'une position dominante offrant une vue mer panoramique sur la Baie de Cannes et un environnement alliant intimité et proximité immédiate des commodités, cette villa contemporaine de prestige développe une surface habitable d'environ 389 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain paysager d'environ 2 136 m<sup>2</sup>, pensé pour sublimer les volumes, la lumière et les perspectives vers la mer.

Conçue comme une véritable villa d'architecte, la propriété se déploie sur plusieurs niveaux et propose un vaste espace de réception, baigné de lumière, avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, prolongée par de larges terrasses offrant une continuité naturelle entre intérieur et extérieur.

La villa dispose de six chambres en suite, chacune bénéficiant de sa salle de bains et/ou salle d'eau, garantissant confort, élégance et intimité à chaque occupant. Les prestations intérieures reflètent un niveau de finition contemporain, avec climatisation réversible gainable, chauffage au sol, menuiseries en double vitrage, volets roulants électriques et équipements techniques récents, la construction datant de 2023.

Un hammam, une pièce de balnéothérapie, une salle de cinéma et une cuisine d'été viennent compléter les espaces dédiés au bien-être et à l'art de recevoir.

À l'extérieur, le jardin paysager accueille une piscine chauffée de 15 m x 5 m, ainsi que plusieurs espaces de détente, invitant à profiter pleinement du cadre azuréen et de la douceur du climat.

Un carport, plusieurs emplacements de stationnement, un portail automatique et la fibre optique complètent l'ensemble.

Cette propriété incarne un art de vivre élégant, contemporain et exclusif sur la Côte d'Azur, idéale en résidence principale ou secondaire.

389.4 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

5 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	77 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	5
WC	6
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-08-22 23:27:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an
Conso Energ	66 kWh/m2 par an
Surface terrain	2136 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 1500€

---

Photos du bien





