



## Appartement d'Exception 4 Pièces à Vendre à Mougins - Vue Montagne et Terrasse de 100 m<sup>2</sup>

MOUGINS 06250

**730 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990

## Appartement d'Exception 4 Pièces à Vendre à Mougins - Vue Montagne et Terrasse de 100 m<sup>2</sup>

Découvrez ce magnifique appartement-villa 4 pièces de 98 m<sup>2</sup>, idéalement situé en rez-de-chaussée dans le secteur recherché du Colombier à Mougins. Baigné de lumière grâce à son exposition plein sud, ce bien rare offre une vue dégagée sur les montagnes, dans un environnement calme, sans vis-à-vis, propice à la sérénité.

Dès l'entrée, une véritable sensation d'espace et de bien-être s'impose. Le séjour lumineux, aux volumes généreux, s'ouvre harmonieusement sur une cuisine moderne, aménagée et équipée, pensée pour allier esthétique et convivialité. L'ensemble crée un espace de vie fluide et chaleureux, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille.

La terrasse de 100 m<sup>2</sup> constitue un atout exceptionnel et prolonge naturellement les espaces intérieurs. Véritable pièce de vie à ciel ouvert, elle permet d'aménager plusieurs ambiances : espace repas, salon extérieur, zone de détente? le tout dans un cadre paisible avec une vue dégagée, renforçant l'esprit 'villa' de ce bien unique à Mougins.

L'agencement a été pensé pour allier confort et fonctionnalité, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables, la salle de bain élégante et fonctionnelle, propose à la fois une baignoire et une douche à l'italienne, offrant un confort quotidien recherché, avec un dressing indépendant de plus de 5 m<sup>2</sup> équipé de grands placards de rangement, ainsi qu'un espace cellier / buanderie, apportant un

véritable confort d'organisation au quotidien.

Les prestations viennent parfaire l'ensemble avec une réelle exigence de qualité : chauffage par pompe à chaleur avec air pulsé, excellente performance énergétique (classe B et A), menuiseries soignées et conception récente garantissant confort thermique et durabilité. Les matériaux sélectionnés soulignent le standing du bien, avec un parquet haut de gamme apportant chaleur et élégance, ainsi que des finitions en marbre venant sublimer les espaces avec raffinement.

Ce bien se distingue par son positionnement rare entre appartement et villa, offrant volumes, luminosité, extérieur et intimité dans un même lieu.

Situé dans un quartier en pleine montée en gamme à Mougins, porté par le développement de villas contemporaines et de propriétés de standing, il bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des écoles, commerces et axes principaux, tout en conservant un cadre résidentiel recherché.

Deux places de stationnement extérieur complètent ce bien.

Un appartement rare à Mougins, réunissant tous les critères recherchés : surface, terrasse, exposition sud, vue dégagée, calme et prestations de qualité. Une opportunité à découvrir sans tarder.

Une documentation complémentaire pourra être mise à disposition sur demande, comprenant les plans détaillés ainsi qu'une approche plus globale de l'évolution qualitative du secteur, permettant d'en apprécier pleinement le potentiel et la valorisation à venir.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Non
Année construction	1960

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-03-31 12:24:30
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





