



## Maison à vendre à Mougins, quartier Colombier, 3 chambres, vue mer, jardin et piscine

MOUGINS 06250

**575 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Maison à vendre à Mougins, quartier Colombier, 3 chambres, vue mer, jardin et piscine

Vivez le charme provençal à Mougins, dans le quartier prisé du Colombier, à deux pas de Cannes. Cette maison de 95 m<sup>2</sup>, nichée dans un clos sécurisé et verdoyant, offre un cadre de vie calme et privilégié.

Composée de 4 pièces, elle comprend 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et vue mer, garantissant confort et intimité.

La cuisine moderne, ouverte et entièrement équipée, s'ouvre sur un séjour lumineux de 38 m<sup>2</sup> exposé plein sud, créant un espace convivial et idéal pour toute la famille.

À l'extérieur, le jardin de 170 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix, avec accès à la piscine de la copropriété, le tout dans un environnement arboré et calme.

Les prestations comprennent climatisation réversible, cheminée, double vitrage et volets roulants électriques, pour un confort durable en toutes saisons.

Idéalement située à proximité des commerces, écoles et infrastructures sportives, cette maison offre praticité, luminosité et sécurité.

Ne laissez pas passer cette opportunité : contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet MOUANS-SARTOUX pour organiser votre visite et découvrir cette maison unique.

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud                       |
| Lotissement                                          | Oui                       |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 63                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1000 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 38 m2                     |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1971                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| WC                     | 2                           |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour      | Sud                         |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                   |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible    |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | Bon                         |
| Cheminée               | Oui                         |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert           |
| Nombre places parking  | 1                           |
| Digicode               | Oui                         |
| Piscine                | Oui                         |
| Date ERP               | 2023-12-13 08:37:35         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 194 kWh/m2 par an           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 932€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien



