



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

MOUGINS 06250

**699 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup> Loi Carrez sur un terrain plat de 784 m<sup>2</sup>, entièrement privatif. Vous profiterez d'une piscine privée, d'un pool house équipé, d'un local piscine de 13 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une grande terrasse de 53 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 05:12:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Surface terrain	784 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









