



## Deux maisons indépendantes 2 et 3 pièces sur 495 m<sup>2</sup> à Mougins

Mougins 06250

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Deux maisons indépendantes 2 et 3 pièces sur 495 m<sup>2</sup> à Mougins

Exclusivité Guy Hoquet Mouans-Sartoux, située dans un secteur recherché de Mougins, cette propriété rare propose deux maisons indépendantes implantées sur un terrain d'environ 495 m<sup>2</sup>, offrant de multiples possibilités d'usage et d'aménagement.

La première maison, de type 3 pièces, se compose d'un séjour avec cuisine, prolongé par une véranda apportant un espace de vie complémentaire agréable. Elle dispose de deux chambres en enfilade ainsi que d'une salle d'eau. L'ensemble présente une distribution fonctionnelle et une bonne luminosité.

La seconde maison, de type 2 pièces, comprend un séjour avec cuisine, une chambre et une salle d'eau. Elle constitue un espace idéal pour accueillir un proche, générer un revenu locatif ou créer une dépendance totalement autonome.

Les deux habitations sont en bon état général et bénéficient d'équipements tels que des fenêtres en PVC double vitrage, un système de production d'eau chaude par ballon électrique ainsi que des panneaux solaires, apportant un confort complémentaire et une optimisation des consommations.

Le terrain, d'une surface de 495 m<sup>2</sup>, permet un stationnement facile et offre un cadre de vie pratique au quotidien. L'environnement est particulièrement apprécié pour sa proximité immédiate des axes routiers, facilitant les déplacements, ainsi que des commerces, écoles et services.

Ce bien s'adresse aussi bien à une famille souhaitant réunir plusieurs espaces de vie qu'à un investisseur recherchant un produit avec du rendement et de la flexibilité. Il peut également convenir à un projet de réaménagement global du terrain selon les besoins.

Une opportunité rare sur Mougins pour les acquéreurs en quête d'un bien évolutif, fonctionnel et idéalement situé.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet Mouans-Sartoux.

101.72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Exposition            | Sud                 |
| Nombre étages         | 1                   |
| Jardin                | Oui                 |
| Année construction    | 2017                |
| Vis-à-vis             | Non                 |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) d'eau        | 2                   |
| WC                    | 2                   |
| Cuisine               | Aménagée/équipée    |
| Eau chaude            | Ballon électrique   |
| Etat intérieur        | Très bon            |
| Type de Stationnement | Extérieur           |
| Nombre places parking | 5                   |
| Date ERP              | 2026-04-01 08:56:02 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 73.8 kWh/m2 par an  |
| Conso Energ                        | 140.2 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 495 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 920€

## Photos du bien





