



Grande propriété familiale avec piscine et dépendances - La Roquette-sur-Siagne, limite Mougins

LA ROQUETTE SUR SIAGNE 06550

824 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

04 66 89 29 90

Grande propriété familiale avec piscine et dépendances - La Roquette-sur-Siagne, limite Mougins

Située à La Roquette-sur-Siagne à la frontière de Mougins, dans un environnement résidentiel particulièrement recherché et à seulement quelques minutes de Mouans-Sartoux, découvrez cette belle propriété familiale offrant un cadre de vie privilégié où calme, intimité et volumes se conjuguent avec la proximité immédiate des commodités.

Édifiée sur un terrain d'environ 1 600 m², cette propriété développe près de 240 m² habitables et bénéficie d'une agréable vue dégagée sur la campagne, d'une piscine, de nombreux stationnements ainsi que d'abris voitures.

La maison principale, d'environ 170 m², propose une configuration idéale pour une famille. Elle se compose d'un vaste salon, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, d'une buanderie et de cinq chambres, dont une suite parentale, offrant à chacun un espace de vie confortable.

En rez-de-jardin, une aile totalement indépendante accueille trois studios autonomes pouvant être réunis afin de créer un espace d'environ 70 m². Cette configuration offre de nombreuses possibilités : recevoir famille et amis en toute indépendance, loger des adolescents ou de jeunes adultes, aménager un espace de télétravail, exercer une activité professionnelle à domicile ou encore développer un projet locatif.

Cette propriété ne cherche pas à séduire par un style contemporain standardisé. Elle séduit avant tout par la qualité de sa construction, son excellent état d'entretien, ses volumes généreux et ses remarquables performances énergétiques. Certains acquéreurs choisiront d'y emménager immédiatement, tandis que d'autres profiteront de son fort potentiel pour la personnaliser progressivement selon leurs envies.

Son emplacement constitue un véritable atout. Le village, les commerces, les écoles, les transports et l'ensemble des services du quotidien sont rapidement accessibles, tandis que Mougins, Mouans-Sartoux, Cannes, Sophia Antipolis, Grasse et l'aéroport international de Nice se rejoignent en quelques minutes.

Proposée au prix de 824 000 € honoraires inclus, cette propriété représente une opportunité rare sur le secteur. Avec un prix inférieur à 3 500 €/m², elle offre un excellent rapport entre sa superficie, son terrain, ses dépendances, son environnement et son potentiel de valorisation.

DPE : A - 69 kWh/m²/an
GES : A - 2 kg CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 567 € et 2 120 € par an, selon les prix moyens des énergies indexés sur les années de référence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur (<http://www.georisques.gouv.fr>).

240 m²

9 pièce(s)

8 chambres

1 sdb

4 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
Cuisine	Aménagée/équipée

Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2026-02-02 09:19:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an
Surface terrain	1600 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1567€ et 2120€

Photos du bien





