

MOUGINS – PEYROUES – BELLE PROPRIÉTÉ À FORT POTENTIEL

Mougins

Prix de vente : EUR (€) 2'140'000

Présentation

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, à quelques minutes seulement du centre de Tournamy, cette propriété de caractère offre un cadre de vie privilégié sur un terrain paysager de plus de 6 000 m², avec un fort potentiel de valorisation grâce à une possibilité de division parcellaire. La maison principale séduit par ses volumes généreux. Elle comprend un vaste hall d'entrée, un séjour lumineux ouvrant sur une grande terrasse exposée plein sud et le jardin arboré, une cuisine indépendante ainsi qu'une suite de plain-pied avec salle d'eau. Un espace indépendant de type studio, attenant à la maison, dispose d'un séjour avec cuisine et de deux chambres, offrant une solution idéale pour recevoir famille et invités ou développer un projet locatif. À l'étage, trois chambres supplémentaires, dont une avec point d'eau, une grande salle de bains avec douche ainsi qu'une vaste salle de jeux en enfilade permettent de rejoindre une seconde maison. Cette deuxième bâtisse, actuellement hors d'eau et hors d'air, représente un remarquable potentiel d'aménagement. Elle comprend deux grands espaces de vie indépendants au rez-de-chaussée et deux vastes volumes à l'étage, pouvant être configurés en chambres, suites, bureaux ou espaces de réception selon les besoins. Rare sur le marché, cette propriété offre de nombreuses possibilités d'optimisation. Elle conviendra aussi bien à une grande famille qu'à un investisseur ou à un projet de résidence secondaire de prestige. Implantée dans le secteur résidentiel recherché de L'Argile, à la limite de Mougins et de Mouans-Sartoux, la propriété bénéficie d'un environnement préservé où subsiste un esprit semi-rural, avec la présence de maraîchers locaux proposant des produits biologiques. Les familles apprécieront la proximité des écoles publiques et des équipements sportifs, tandis que le Val de Mougins, ses commerces, restaurants et services du quotidien sont accessibles en quelques minutes. Le vieux village de Mougins, réputé pour ses galeries d'art, ses ruelles pittoresques et sa gastronomie, complète ce cadre de vie privilégié, offrant un équilibre rare entre tranquillité, nature et proximité des commodités de la Côte d'Azur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Emilie Paul : Consultante - Agent commerciale E.I. RSAC : 539 034 140 Afin d'accéder à une liste de biens comparables off market, n'hésitez pas à contacter l'agence Barnes Mougins au +33 4 22 78 07 10

257.00 m²

Surface

7.00

Pièces

5

Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	85537897
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	7
Chambres	5
Salle de bain	5
Surface habitable	257 m²

Bâtiment

Construction	1930
Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

