Villa de Plain-Pied avec Potentiel d'Agrandissement

Mougins

Prix de vente : EUR (€) 1'690'000

Johana KARLOS Portable: +33647884984 johana@beauchamp.com

Présentation

Située dans un environnement résidentiel recherché de Mougins, à moins d'un kilomètre du village, cette villa contemporaine de plain-pied développe environ 165 m² habitables, au cœur d'un terrain plat de 1 400 m². Baignée de lumière, la villa s'articule autour d'un vaste séjour largement ouvert sur la terrasse, le jardin et la piscine exposée plein sud. L'espace nuit se compose de trois chambres, disposant chacune de leur propre salle de bains ou salle d'eau, offrant confort et intimité. La villa présente également un potentiel d'agrandissement d'environ 40 m², permettant d'envisager la création d'une quatrième chambre, d'un bureau ou d'un espace supplémentaire selon les besoins de ses futurs propriétaires. À l'extérieur, le jardin accueille une piscine exposée plein sud. Le terrain plat offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager et de loisirs, notamment la création d'un terrain de pétanque, ainsi que de multiples possibilités de stationnement. Un abri voiture et une vaste cave de plus de 40 m² complètent la propriété. À proximité des commerces, des écoles, des golfs de Mougins et des principaux axes routiers, avec un accès facile à l'aéroport international de Nice, la propriété bénéficie d'une situation particulièrement pratique au quotidien. Alliant confort et potentiel d'évolution, cette villa se prête aussi bien à une résidence principale ou secondaire qu'à un projet d'investissement locatif, grâce à sa proximité avec le village et les commodités. Classe énergie : C (138 kWh/m²/an) – Classe climat : A (4 kg $CO_{„}$/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 580 € et 2 190 € (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021, abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

163.00 m² Surface	**4.00** Pièces	**3** Chambres

Johana KARLOS Portable: +33647884984 johana@beauchamp.com

Galerie

Johana KARLOS Portable: +33647884984 johana@beauchamp.com

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**MGB6723**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**4**
Chambres	**3**
Surface habitable	**163 m²**
Surface du terrain	**1400 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Exposition	**Sud**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Johana KARLOS Portable: +33647884984 johana@beauchamp.com