

# MOUGINS - VILLA DE CHARME - PROCHE DE L'ETANG

Mougins

**Prix de vente : EUR (€) 2'980'000**

# Présentation

---

Située dans un environnement privilégié à proximité immédiate de l'étang de Fontmerle, cette villa de charme d'environ 250 m<sup>2</sup> bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel. Édifiée sur un terrain paysager d'environ 2 200 m<sup>2</sup>, elle offre un équilibre rare entre tranquillité, nature et proximité des commodités. La villa comprend un vaste séjour avec plafond cathédrale, une cuisine ouverte prolongée par une terrasse, cinq chambres, plusieurs salles de bains et salles de douche, une buanderie ainsi qu'un garage pouvant accueillir deux véhicules. À l'extérieur, le jardin accueille une piscine au sel de 12 x 4 mètres ainsi qu'un chalet aménagé en espace détente, offrant un cadre idéal pour profiter pleinement du climat méditerranéen. La propriété bénéficie d'un emplacement rare, en bordure de l'étang de Fontmerle, site naturel remarquable de 5 hectares abritant la plus importante colonie de lotus d'Europe, implantée dans les années 1960. Ce véritable havre de biodiversité, où plus de 70 espèces d'oiseaux ont été recensées, se situe au cœur du parc départemental de la Valmasque, vaste espace naturel de 500 hectares proposant sentiers balisés, parcours de santé et promenades ombragées. La ligne de bus Palm dessert l'arrêt Jean Dehon à proximité, facilitant les déplacements du quotidien. Les amateurs de golf apprécieront la proximité du prestigieux Golf Country Club de Cannes Mougins, tandis que la chapelle Notre-Dame-de-Vie, ancien lieu de vie de Pablo Picasso, témoigne du riche patrimoine culturel du secteur. Le vieux village de Mougins, avec ses galeries d'art, ses ruelles pittoresques et ses restaurants gastronomiques, complète cet environnement d'exception entre nature préservée et art de vivre azuréen. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. 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 Catherine MENDELSON Consultante – Agent commerciale E.I RSAC : 511 854 705

**244.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**6.00**  
Pièces

**5**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 86927771     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 6       |
| Chambres           | 5       |
| Salle de bain      | 4       |
| Surface habitable  | 244 m²  |
| Surface du terrain | 2158 m² |

## Bâtiment

|                 |      |
|-----------------|------|
| Construction    | 1968 |
| Exposition      | Sud  |
| Nombre d'étages | 3    |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

