

# MOUGINS - VILLA DANS DOMAINE PRIVE - PISCINE ET TENNIS

Mougins

**Prix de vente : EUR (€) 4'250'000**

# Présentation

---

Au sein d'un domaine fermé à Mougins, sur les hauteurs de Cannes, cette belle villa d'environ 550 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre privé et sécurisé. À rafraîchir, elle bénéficie de volumes généreux répartis sur trois niveaux et d'un fort potentiel de personnalisation. Le rez-de-chaussée accueille une entrée, des toilettes invités, une cuisine équipée, un séjour avec salle à manger, un bureau ainsi que deux chambres, chacune avec sa salle de bains en suite, dont l'une dispose également d'un dressing. Au premier étage, deux chambres sont desservies par une salle de bains commune. Une terrasse avec vue panoramique sur les collines et aperçu mer complète ce niveau. Le rez-de-jardin propose trois chambres, dont une suite, une salle de bains et des toilettes, ainsi qu'une vaste salle de billard, un salon TV avec kitchenette équipée, un vestiaire avec douches et toilettes, une grande pièce de jeux, une buanderie, des espaces de stockage et des locaux techniques. Ces nombreux espaces offrent différentes possibilités pour accueillir famille et invités dans un cadre confortable. À l'extérieur, la propriété dispose de nombreuses terrasses, d'un double abri voiture et de plusieurs emplacements de stationnement. Une vaste piscine chauffée et un court de tennis privé prennent place au cœur d'un terrain d'environ 4 600 m<sup>2</sup>, offrant un environnement agréable pour profiter pleinement du climat méditerranéen. Perché sur les hauteurs sud-est de Mougins, le secteur des Bréguières séduit par son calme résidentiel et ses vues dégagées sur les collines et la baie de Cannes. Les commerces de Mougins-le-Haut sont accessibles en environ 6 minutes, tandis que le vieux village médiéval et ses restaurants réputés se rejoignent en une dizaine de minutes. Les familles bénéficient de la proximité des établissements scolaires, dont la Mougins British International School à environ 12 minutes. Le Golf Country Club de Cannes-Mougins est accessible en 8 minutes, tandis que le parc de la Valmasque et l'étang de Fontmerle offrent de beaux espaces naturels pour les promenades et activités en plein air. Cannes, la Croisette et la gare SNCF sont à environ 11 minutes, avec un accès direct à l'A8. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Nathalie BUBICIC Consultante – Agent commerciale E.I RSAC : 443 574 678 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

**550.00 m<sup>2</sup>**

Surface

**10.00**

Pièces

**7**

Chambres

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 86965233     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 10      |
| Chambres           | 7       |
| Salle de bain      | 6       |
| Surface habitable  | 550 m²  |
| Surface du terrain | 4581 m² |

## Bâtiment

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Construction    | 1983      |
| Exposition      | Sud-ouest |
| Nombre d'étages | 3         |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

