

1 990 000 €

**Contact agence**

**Azur Contact Immobilier**

351, Avenue Saint-Basile

06250 Mougins

04 92 92 03 00 / azurcontactimmo@gmail.com

**Achat villa**

**7 pièces**

**Surface : 270 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 95 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2525 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2004**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

2 salles de bains

3 toilettes

2 garages

1 cave

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

04/05/2025 - Prix T.T.C



### Villa 2405 Le Cannet

Située à la frontière MOUGINS - LE CANNET, proche du hameau du Guillet. Belle villa construite en 2004 composée de 7 pièces principales pour une surface hors oeuvre bâtie de 378m<sup>2</sup>. Elle dispose d'une pièce à vivre offrant un superbe volume d'une superficie de 95m<sup>2</sup> orienté Sud, 2 chambres de plain-pied, grande salle de bain avec baignoire et douche ; A l'étage, 2 chambres, une salle de bain. Accès direct dans un grand garage de 65m<sup>2</sup> avec buanderie, sous-sol aménagé de 60m<sup>2</sup> env., belle cave à vin de 30m<sup>2</sup>. La villa est agrémentée d'un authentique Mazet indépendant faisant office de chambre d'ami. Les prestations sont de qualité, équipée de panneaux solaires photovoltaïques permettant de réduire le coût et la consommation énergétique. La villa est implantée sur un terrain paysagé de 2525m<sup>2</sup> composé de larges restanques, grande piscine chauffée de forme libre de 70m<sup>2</sup>. Situation privilégiée et calme, proche de l'entrée de l'Autoroute A8 à 25mn de l'aéroport Nice.

Frais et charges :

1 990 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus

