

1 250 000 €

**Contact agence**

**Azur Contact Immobilier**

351, Avenue Saint-Basile

06250 Mougins

04 92 92 03 00 / azurcontactimmo@gmail.com

**Achat villa**

**8 pièces**

**Surface : 340 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 58 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3888 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1974**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rénover**

**État extérieur : A rénover**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Buanderie, Portail automatique

6 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 salles de douche

7 toilettes

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

07/05/2025 - Prix T.T.C



## Villa 2413 Mougins

**Exclusivité :** située dans le prestigieux Hameau du Guillet, grande maison provençale de 340m<sup>2</sup> habitable à rénover entièrement. Construite en 1974 sur une parcelle de terrain de 3888m<sup>2</sup> avec piscine, elle offre un point de vue exceptionnel sur la mer, de la baie de Cannes au Golfe de la Napoule jusqu'à Théoule. La parcelle de terrain de 3888m<sup>2</sup> s'inscrit dans le secteur UDb au Plan Local d'Urbanisme de Mougins avec un coefficient d'emprise au sol de 15% de l'unité foncière, soit la possibilité de construire 583m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 1166,40m<sup>2</sup> de superficie plancher sur 2 étages maximum.

**Frais et charges :**

1 250 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus

