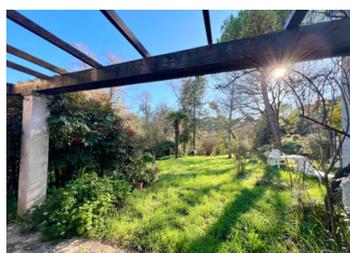


Mougins | Maison de 224 m à rénover sur un magnifique terrain arboré de 2 951 m | Potentiel exceptionnel



INFORMATION

Ville:	Mougins
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	224 m ²
Terrain:	2951 m ²

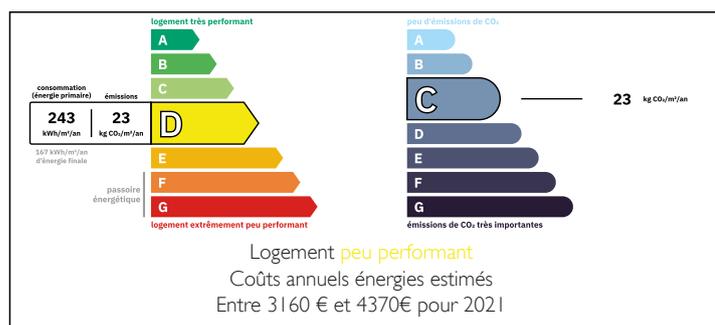
RÉSUMÉ

SOUS OFFRE / Rare à Mougins, maison de caractère à rénover avec appartement indépendant de 2 pièces sur grand terrain arboré.

Située dans un cadre verdoyant et paisible, cette maison plein sud de 166 m² (+ 60 m² non Carrez) offre un potentiel exceptionnel pour créer une magnifique demeure familiale. Nichée sur un terrain de 2 951 m² planté d'arbres remarquables (cerisiers, figuiers, palmiers, chênes, pins, lauriers, vignes...), elle bénéficie d'un vaste salon cathédrale avec 5 m de hauteur sous plafond, une charpente signée par un maître charpentier, une cheminée insert en service, 4 chambres, 4 salles de bains et 2 mezzanines.

Un appartement indépendant de 55 m² en rez-de-jardin offre des possibilités d'accueil supplémentaires. Garage de 25 m², cabanon de jardin et accès direct aux chemins piétons longeant la Siagne.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3249 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

SOUS OFFRE / Nichée dans un environnement verdoyant et préservé, cette maison plein sud offre un immense potentiel pour créer une magnifique demeure familiale. Située sur un terrain arboré de 2 951 m², elle bénéficie d'un cadre naturel unique, à quelques minutes des quartiers prisés de l'Étang et Saint-Basile.

Caractéristiques principales :

Maison principale de 166 m² (+ 60 m² non Carrez), à rénover, avec une charpente exceptionnelle réalisée par un maître charpentier.

Appartement indépendant de 55 m² en rez-de-jardin, idéal pour accueillir famille, amis ou créer un espace locatif.

Vaste salon cathédrale avec 5 m de hauteur sous plafond, charpente apparente et cheminée insert en service.

4 chambres, 4 salles de bains et 2 mezzanines, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Grande cuisine, rangements intégrés, garage de 25 m².

Un Cadre Naturel Unique

Le terrain arboré, tel une prairie, accueille une diversité végétale exceptionnelle : cerisiers, figuiers, palmiers, chênes, pins, laurier-sauce, pruniers Mirabelle, érables, rosiers de différentes variétés, vigne et orangers amers. Un puit et un cabanon de jardin complètent cet espace extérieur enchanteur.

Un accès direct aux chemins piétons longeant la Siagne permet de profiter de promenades au fil de l'eau, dans un cadre paisible et préservé.

Informations complémentaires

▣ Construction de qualité (1983), ferrailée et coulée

▣ Taxe foncière : 3 249 €

▣ Terrain classé en zone verte avec arbres répertoriés

Cette propriété unique et rare sur le marché représente une opportunité idéale pour les amateurs de belles demeures à rénover, souhaitant