

# MOUANS-SARTOUX – VILLA AU CALME – VUE PANORAMIQUE

Mouans-Sartoux

**Prix de vente :** EUR (€) 1'790'000

# Présentation

---

Située dans un environnement résidentiel calme, à seulement trois minutes du village de Valbonne, cette villa récente d'environ 250 m<sup>2</sup> est implantée sur un terrain paysager d'environ 3 200 m<sup>2</sup>. La propriété comprend une villa principale offrant trois chambres en suite, dont une suite parentale, ainsi qu'un appartement indépendant de trois pièces et un studio, permettant d'accueillir famille, invités ou personnel. Les extérieurs ont été aménagés pour profiter pleinement du cadre de vie, avec une piscine chauffée au sel, un jacuzzi, un espace barbecue, un potager et un poulailler. Un permis de construire déjà accordé permet la réalisation d'une construction supplémentaire d'environ 100 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, offrant un fort potentiel d'extension. Un garage, un abri pour deux véhicules ainsi que plusieurs places de stationnement complètent cette propriété. Implantée dans un secteur résidentiel paisible de Mouans-Sartoux, cette propriété bénéficie d'un environnement privilégié entre collines boisées et plaine agricole, tout en restant à proximité immédiate de Valbonne. Le quartier est desservi par plusieurs lignes de bus reliant le centre-ville, Grasse et Cannes, ainsi que par la gare TER de Mouans-Sartoux, sur la ligne Cannes–Grasse. Le centre historique du village, avec son marché provençal, ses places ombragées et le château du XVI<sup>e</sup> siècle abritant l'Espace de l'Art Concret, se rejoint en quelques minutes. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Parc départemental de la Valmasque et de l'Étang de Fontmerle, célèbre pour sa colonie de lotus, tandis que les golfs et le vieux village de Mougins, réputé pour ses galeries d'art et sa gastronomie, sont rapidement accessibles. 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) 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

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

**8.00**  
Pièces

**6**  
Chambres



# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 84109636     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 8       |
| Chambres           | 6       |
| Salle de bain      | 4       |
| Surface habitable  | 250 m²  |
| Surface du terrain | 3200 m² |

## Bâtiment

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Construction    | 1985    |
| Exposition      | Est Sud |
| Nombre d'étages | 3       |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

